



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

MINISTERIO DEL HABITAT
 SECRETARÍA DEL M.H.
 DIRECCIÓN DE DOCUMENTOS DE
 VIVIENDA DE INMUEBLES
 UNIFICACION ENTRADA
 REGISTRO DE INMUEBLES
 23-43463
 23 OCT 12:10:07
 Folio: 1

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PARQUE ESTACION SAS		2. Identificación Número NIT 901555407-4	
3. Representante legal de la persona jurídica FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA		4. Identificación del representante legal 80.407.929	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022128
6. Dirección CALLE 98 No 22-64 ofc 201		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: recepcion@condival.sas.com	8. Teléfono 3158500725

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PARQUE ESTACION S.A.S		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 Y 2	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 331 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 27 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 51sur No 13C-54		13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 MARRUECOS	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 63	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-23-0734	Fecha de ejecutoria 21-Feb-2023	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-3-23-1098
		Fecha de ejecutoria 11-09-2023	Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 2744.06		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 20112.72	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 20.112.72			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	23. Oficio del aval, con Radicación N° N° 2-2023-73109
24. Chip(s) AAA0009FNDE		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-104704	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 380.980.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-Sep-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTA	Escritura o Contrato número 4268	Fecha 10-Nov-2021 Notaría 44
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTA	Contrato 2-3-105760	Fecha 28-Mar-2022 Vigencia 28-Jun-2023 Prórroga 28-Sep-2024

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

300020230228

25 OCT 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

7 NOV 2023

MARIA PILAR LUGO MORENO

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



ENAJENADOR: PARQUE ESTACION SAS
Nombre del Proyecto: PARQUE ESTACION SAS

(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.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
	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.	✓		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

Proyecto validado con el área financiera

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paola Sarmiento C.C: _____
 Fecha de verificación: 02 SEP 2023 - 17 OCT 2023
25-OCT-2023 Firma del profesional: Laura Lopez

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 231017374584043532

Nro Matrícula: 50S-104704

Página 1 TURNO: 2023-393131

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 10:53:59 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: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 05-09-1972 RADICACIÓN: 72-046135 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-09-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0009FNDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ANTERIOER;LOTE DE TERRENO DENOMINADO ESTACION TUNJUELITO EN JURISDICCION DE USME, CON UNA CABIDA DE 8.214 VARAS CUADRADAS Y LINDA: POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DEL SEIOR ANTONIO CANTOR HOY DE SUS HEDEREDEROS SEPARA CON UNA CERCA DE PAREDES DE TIERRA; ORIENTE Y SUR: CON PROPIEDAD DE LA SEIORA TERESA PARDO DE MORALES; SEPARA TAMBIEN CON CERCA DE PAREJES DE TIERRA, OCCIDENTE: CON LA CARRETERA QUE DE BOGOTA CONDUCE A USME.- SE RECTIFICAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CALLE 51 SUR N.13C-54, Y SUS LINDEROS QUEDARON ASI: ESTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 12.5MT. LINDANDO CON CARRERA 13C N.50B-21 SUR, ESTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 1.9MT. LINDANDO CON CARRERA 13C, ESTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 5.3MT. LINDANDO CON CARRERA 13C, ESTE; DEL PUNTO D AL OPUNTO E EN DISTANCIA DE 3.7MT. LINDANDO CON CARRERA 13C, ESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 4.0MT. LINDANDO CON CALLE 50C SUR, SUR; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 51.0MT. LINDANDO CON CALLEJON, SUR; DEL PUNTO G AL PUNTO H EN DISTANCIA DE 0.3MT. LINDANDO CON CALLEJON, SUR; DEL PUNTO H AL PUNTO I EN DISTANXCIA DE 7.3MT. LINDANDO CON CALLEJON, OESTE; DEL PUNTO I AL PUNTO J EN DISTANCIA DE 77.3MT. LINDANDO CON CALLE 51 SUR N.13C-98, NORTE; DEL PUNTO J AL PUNTO K NEN DISTANCIA DE 26.6MT. LINDANDO CON CALLE 51 SUR N.13D-06, NORTE; DEL PUNTO K AL PUNTO L EN DISTANCIA DE 7.0MT. LINDANDO CON TV.13D N.50C-52 SUR, NORTE; DEL PUNTO L AL PUNTO M EN DISTANCIA DE 7.0MT. LINDANDO CON TV.13D N.50C-44 SUR, NORTE; DEL PUNTO M AL PUNTO N EN DISTANXCIA DE 7.0MT. LINDANDO CON TV.13D N.50C-36 SUR, NORTE; DEL OPUNTO N AL PUNTO O EN DISTANCIA DE 7.0MT. LINDANDO CON TV.13D N.50C-24 SUR, NORTE; DEL PUNTO O AL PUNTO P EN DISTANCIA DE 7.0MT. LINDANDO CON TV.13D N.50C-16 SUR, NORTE; DEL PUNTO P AL PUNTO Q EN DISTANCIA DE 2.5MT. LINDANDO CON TV.13D N.50C-06 SUR, ESTE; DEL PUNTO Q AL OPUNTO R EN DISTANCIA DE 30.0MT. LINDANDO CON TV.14 N.50-72 SUR, ESTE; DEL PUNTO R AL PUNTO S EN DISTANCIA DE 14.0MT. LINDANDO CON DG.49D SUR N.13K-22, ESTE; DEL PUNTO S AL PUNTO T EN DISTANCIA DE 7.1MT. LINDANDO CON DG.49D SUR, ESTE; DEL PUNTO T AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 12.5MT. LINDANDO CON DG.49D SUR N.13K-21. CON UN AREA DE TERRENO DE 4.934.90MT2. SEGUN RESOLUCION N.42531 DE 2022, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo F.edio: URBANO

4) CL 51 SUR 13C 54 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AC 51 SUR 16 54 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRETERA USME 16-30 SUR

1) CARRETERA USME 16-28 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231017374584043532

Nro Matrícula: 50S-104704

Pagina 2 TURNO: 2023-393131

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 10:53:59 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1948 Radicación: SN

Doc: SIN INFORMACION SN del 14-11-1947 SIN INFORMACION de SIN INFORMACION VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: LA JUNTA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE USME

A: CARRERA ROJAS HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-09-1953 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 29-08-1953 JUZ 1 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SANCHEZ DE CARRERA MARIA LUISA

X

A: CARRERA SANCHEZ INES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4942 del 13-08-1962 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: CARRERA SANCHEZ DE JAIMES INES

A: NARANJO ESCOBAR JOEL

CC# 2852500 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5722 del 05-09-1962 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 4942

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

DE: CARRERA DE JAIMES INES

A: NARANJO ESCOBAR JOEL

CC# 2852500 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-06-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2618 del 27-04-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: NARANJO ESCOBAR JOEL

CC# 2852500

A: BARRERA DE PARDO CARMEN E.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6639 del 12-08-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$162,480



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

Certificado generado con el Pin No: 231017374584043532

Nro Matrícula: 50S-104704

Página 3 TURNO: 2023-393131

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 10:53:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA DE PARDO CARMEN E.

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA F.R.V.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-1973 Radicación: 73012114

Doc: ESCRITURA 0097 del 19-01-1973 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA DE PARDO CARMEN ELIA

A: UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES

NIT# 60005446 X

C.C. 20204250

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-1975 Radicación: 757653

Doc: ESCRITURA 0012 del 30-01-1975 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

X

A: BANCO POPULAR SUCURSAL BANCO RESTREPO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-04-1996 Radicación: 1996-33093

Doc: ESCRITURA 344 del 26-01-1996 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 0012/30/01/75 NOT.22 HASTACUANTIA
INDETERMINADA

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

DE: UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

NIT# 860005446 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-2001 Radicación: 2001-28203

Doc: OFICIO 953 del 20-04-2001 JUZGADO PRIMERO CIVIL CCTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO #000855

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

DE: GONZALEZ DE VIVIAS LUZ MARINA

A: SOCIEDAD UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-12-2004 Radicación: 2004-92271

Doc: OFICIO 2240 del 15-09-2004 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10



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

Certificado generado con el Pin No: 231017374584043532

Nro Matrícula: 50S-104704

Pagina 4 TURNO: 2023-393131

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 10:53:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 200-0855

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

DE: GONZALEZ DE VIVAS LUZ MARINA

A: UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

NIT# 860005446 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 2007-50858

Doc: OFICIO 913 del 02-05-2007 JUZGADO 45 PENAL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PENAL: 0440 EMBARGO PENAL CAUSA 128-07.

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

DE: JUZGADO CUARENTA Y CINCO PENAL DEL CIRCUITO.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-05-2009 Radicación: 2009-42231

Doc: OFICIO 79655 del 29-04-2009 SEGURO SOCIAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA N.4742 (RESPECTO DEL FOLIO DE MAT. 40192428 NO SE INSCRIBE POR QUE CITARON LA MAT. DE MAYOR EXTENSION Y YA NO ES PROPIETARIO).

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

NIT# 860005446 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-111423

Doc: ESCRITURA 3206 del 11-11-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$250,000,000

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA Y SU AMPLIACION.

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

DE: BANCO POPULAR

A: UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES

NIT# 60005446

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-124920

Doc: OFICIO 97946 del 17-12-2010 SEGURO SOCIAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

NIT# 860005446



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

Certificado generado con el Pin No: 231017374584043532

Nro Matrícula: 50S-104704

Pagina 5 TURNO: 2023-393131

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 10:53:59 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-01-2011 Radicación: 2011-4580

Doc: OFICIO 3095 del 06-12-2010 JUZ. 45 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PENAL CAUSA N.128-2007

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

A: JUZGADO CUARENTA Y CINCO PENAL DEL CIRCUITO.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-10982

Doc: ESCRITURA 2494 del 02-09-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2.209.174.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD UNIVERSAL AUTOMOTORA DE TRANSPORTES S.A.

NIT# 8600054464

A: CREDITRANS S.A.S. NIT.800.222.540-0

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-102696

Doc: ESCRITURA 11636 del 17-12-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO \$ 600.000.000

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

DE: CREDITRANS S.A.S

A: ARANA MURILLO JOSE YESID

CC# 195123 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-09-2021 Radicación: 2021-54916

Doc: CERTIFICADO 1994 del 03-09-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$600,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARANA MURILLO JOSE YESID

CC# 195123

A: CREDITRANS S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-11-2021 Radicación: 2021-70492

Doc: ESCRITURA 4268 del 11-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$8,500,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CREDITRANS S.A.S. NIT 800.222.540-0



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

Certificado generado con el Pin No: 231017374584043532

Nro Matrícula: 50S-104704

Pagina 7 TURNO: 2023-393131

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 10:53:59 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

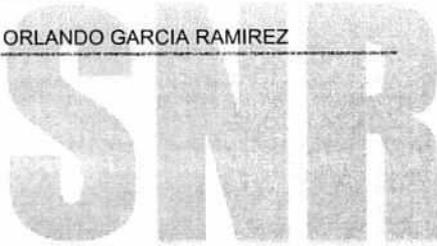
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-393131

FECHA: 17-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

CLASE DE CONTRATO : PROMESA DE COMPRAVENTA
 CELEBRADO ENTRE : PARQUE ESTACION S.A.S.
 Y EL (LA) (LOS) SEÑOR (A) (ES) :
 CONJUNTO RESIDENCIAL : PARQUE ESTACION
 APARTAMENTO : ----- ()

Entre los siguientes suscritos: **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., con cédula de ciudadanía número 80.407.929 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **PARQUE ESTACION SAS** con Nit. 901.555.407-4, en su calidad de representante legal, constituida por Documento Privado del 16 de diciembre de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de enero de 2022, con el No. 02781785 del Libro IX, matrícula mercantil No. 03468725, quien para efectos de este contrato se denomina LA PROMETIENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra, -----, mayor de edad, residente en la ciudad de -----, de estado civil -----, identificado con la cedula de ciudadanía número.-----, quien (es) en adelante se denominará EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), se ha celebrado el presente contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

- 1) Que mediante documento privado suscrito el día once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021) CREDITRANS S.A.S en calidad de Fideicomitente Aportante, CONDIVAL S.A.S. en calidad de Fideicomitente Desarrollador y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, celebraron un Contrato De Fiducia Mercantil De Administración denominado "FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA".
- 2) Que mediante escritura Publica número 4268 de fecha once (11) de octubre de 2021 CREDITRANS S.A.S. transfirió el derecho de dominio por adición a fiducia mercantil del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-104704 al PA FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA.
- 3) Que, en consecuencia, el derecho de dominio del lote sobre el cual se encuentra en desarrollo el proyecto de construcción "**PARQUE ESTACION**", identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra en cabeza de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA**.
- 4) Que CONDIVAL S.A.S. constituyó la sociedad proyecto **PARQUE ESTACION S.A.S.** para el desarrollo del proyecto inmobiliario **PARQUE ESTACION**, sociedad a quien cedió su posición

contractual de Fideicomitente Desarrollador en el contrato de fiducia mercantil de administración FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA.

- 5) Que la sociedad **PARQUE ESTACION S.A.S.** en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, del contrato de Fiducia Mercantil anteriormente referido, desarrollará, bajo su propia cuenta y riesgo y con total autonomía técnica, financiera y administrativa, sobre el inmueble que integra el referido Patrimonio Autónomo, el proyecto inmobiliario "**PARQUE ESTACION**", destinado a vivienda VIS, razón por la cual, concurre a suscribir la presente promesa en calidad de Prometiente Vendedor.
- 6) Que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA**" concurrirá a la firma de las escrituras públicas de compraventa en calidad de vendedora, únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se prometen en venta.
- 7) Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA**", no es parte dentro del presente contrato, no ha participado o tenido injerencia alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario **PARQUE ESTACION**, del cual se deriva la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa, lo cual ha sido y será única y exclusiva responsabilidad de **PARQUE ESTACION S.A.S.**

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta a favor de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) y éste (os) se obliga (n) a comprar el derecho de dominio y la posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO-----** que hace parte del **PROYECTO PARQUE ESTACION**, el cual se encuentra situado en el predio ubicado en la Calle 51 Sur No. 13C - 54, con un área de terreno de 4.934,90 mt², según Resolución No. 42531 de 2022, expedida el 11 octubre 2022 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., y cuyos linderos son:
 Este: del punto A al punto B en distancia de 12,5 mt. lindando con la Carrera 13C No. 50B-21 sur; este: del punto B al punto C en distancia de 1,9 mt. lindando con Carrera 13C; este: del punto C al punto D en distancia de 5,3 mt. lindando con Carrera 13C; este: del punto D al punto E en distancia de 3,7 mt. lindando con carrera 13C; este: del punto E al punto F en distancia de 4,0 mt. lindando con Calle 50C sur; Sur: del punto F al punto G en distancia de 51,0 mt. lindando con callejón; Sur: del punto G al punto H en distancia de 0,3 mt. Lindando con callejón; sur: del punto H al punto I en distancia de 7,3 mt. lindando con callejón; Oeste: del punto I al punto J en distancia de 77,3 mt. lindando con Calle 51 Sur No. 13C - 98; norte: del punto J al punto K en distancia de 26,6 mt. lindando con Calle 51 sur No.13D-06; norte: del punto K al punto L en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C - 52 sur; norte: del punto L al punto M en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C - 44 sur; norte: del punto M al punto N en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-36 sur; norte: del punto N al punto O en distancia de 7,0 mt. lindando con

Tv.13D No. 50C-24 sur; norte: del punto O al punto P en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-16 sur; norte: del punto P al punto Q en distancia de 2,5 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-06 sur; este: del punto Q al punto R en distancia de 30,0 mt. lindando con Tv.14 No. 50-72 sur; este: del punto R al punto S en distancia de 14,0 mt. lindando con Dg. 49D sur No. 13K-22; este: del punto S al punto T en distancia de 7,1 mt. lindando con Dg. 49D sur; este: del punto T al punto A en distancia de 12,5 mt. lindando con Dg. 49D sur No. 13K-21.

APARTAMENTO NÚMERO [•]: Se encuentra ubicado en el piso número ----- y tiene un área total construida de [•] de los cuales -----(M2) son área construida del apartamento y -----(M2) área construida de balcón. El área total privada es de ----- (M2).
Área Libre Terraza -----(M2), de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos en esta cláusula, el (los) inmueble (s) que se promete (n) en venta se enajenarán como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Esta destinación también obliga a él o los futuros adquirentes de este inmueble, a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO: Vivienda VIS y/o VIP: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) que ha(n) sido informados por LA PROMITENTE VENDEDORA, que a entera discreción de ésta y de acuerdo con lo permitido por la ley y por las aprobaciones que se obtengan para la construcción del conjunto del cual hará parte el inmueble prometido en venta, podrán existir dentro del mismo viviendas catalogadas como VIS y/o como VIP, según la definición legal de las mismas, circunstancia que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara(n), conocer, aceptar y respetar, sin restricción alguna.

PARAGRAFO CUARTO: Especificaciones de construcción: Las especificaciones de construcción del inmueble prometido en venta están consignadas en el Anexo 1 de este contrato, firmado por las partes en señal de aceptación.

PARAGRAFO QUINTO: Aceptación de planos, de modificaciones y otros: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, acabados, obra gris, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y del proyecto o conjunto del cual hace parte, y se obliga(n) a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos.

PARAGRAFO SEXTO: Autorización: LA PROMITENTE VENDEDORA, como constructora que es del proyecto o conjunto del cual hace parte el inmueble prometido en venta, queda autorizada expresamente por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos, materiales y demás propuestos por LA PROMITENTE VENDEDORA a lo largo de todo el proceso de pre-venta y en la sala de ventas, y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como del conjunto del cual hace parte, que LA PROMITENTE VENDEDORA estime indispensables o necesarias por razones ajenas a su voluntad, tales como conveniencia técnica, disponibilidad en el mercado de materiales, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y/o caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área privada y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo de tal modo que éstos guarden la mayor relación posible con esas condiciones originales y que los cambios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución en la calidad ni en la presentación de la construcción, de la instalación, de los materiales y de los acabados establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de la suscripción de esta promesa en estos temas, que en todo caso prevalecerán sobre los establecidos en la sala de venta, de haber discrepancias entre los mismos.

PARAGRAFO SEPTIMO : Obras: Se obliga(n) igualmente EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de todas las obras necesarias para la construcción del conjunto, en su totalidad, permitiendo y facilitando el acceso del personal, de los materiales y de cualquier otro elemento que se requiera para tales efectos y reconoce(n) de antemano que LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMISO, como propietario inicial del proyecto, tienen el derecho pleno derivado de las licencias y permisos otorgados por las autoridades competentes para poder llevar a cabo, sin limitación alguna, las tareas de planeación, construcción, ventas y postventas del proyecto, de manera directa o a través de las terceras personas que contraten para el efecto, hasta su terminación y entrega totales, por lo cual desde ya se obliga(n) a no impedir de forma alguna el desarrollo de estas actividades, ni a permitir que los futuros administradores u órganos de administración de la copropiedad de la cual hace parte el apartamento prometido en venta, impidan, obstaculicen, limiten, limiten y/o retrasen de manera alguna la ejecución de esas tareas, so pena de responder por los perjuicios derivados de las obligaciones contraídas en esta materia de acuerdo con lo pactado al respecto.

PARÁGRAFO OCTAVO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con la sociedad **PARQUE ESTACION S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el

desarrollo del **PROYECTO PARQUE ESTACION** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

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

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

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

SEGUNDA: La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de Dos mil uno (2.001).

TERCERA: TRADICIÓN. - FIDUCIARIA BOGOTA S.A, como vocera del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA** , adquirió el derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**, identificado con folio de matrícula 50S-104704, en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil le hiciera CREDITRANS S.A.S., en los términos de la escritura pública No. 4268 de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 44 del círculo de Bogotá. El inmueble objeto de la presente promesa, por haber sido levantado bajo responsabilidad exclusiva de la sociedad **PARQUE ESTACION S.A.S**, sobre el lote en el que se desarrolla

EL PROYECTO.

PARÁGRAFO: La edificación que accede al terreno es levantada por la sociedad **PARQUE ESTACION S.A.S.** de conformidad con la Licencia Construcción en modalidad obra nueva vivienda multifamiliar VIS No.11001-3-23-1098 de fecha veinticinco (25) de julio de 2023, debidamente ejecutoriada el día once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría No.3 de Bogotá.

CUARTA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y ELEGIBILIDAD: Que los inmuebles objeto de este contrato forman parte del plan de vivienda aprobado por la Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá de acuerdo a radicación No.-----

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato, en los términos de la radicación mencionada, y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016.

QUINTA. SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de el y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga salir al saneamiento conforme a la ley.

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta, según acuerdo entre las partes, es de _____ (____) SMMLV, precio que se estima para el momento de la escrituración y entrega del inmueble en la suma de -----(\$-----.⁰⁰) M/CTE, que EL (LA) (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, a través de la cuenta recaudadora del fideicomiso, en la siguiente forma:

1. **CON RECURSOS PROPIOS:** La suma de XXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXM/CTE), de la cual:

1.1. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) ha(n) pagado a la fecha de la firma de este contrato la suma de XXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXM/CTE), que LA PROMITENTE VENDEDORA declara que se encuentra

recibida y en cabeza del FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA, a entera satisfacción.

1.2. El saldo, es decir, la suma de XXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXM/CTE), en XXXX (XXX) cuotas mensuales sucesivas de XXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXM/CTE), cada una, que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), solidariamente se obliga(n) a pagar en las siguientes fechas:

- 1.2.1 La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día ___ () de de dos mil veinte___ (20__).
- 1.2.2 La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día ___ () de de dos mil veinte___ (20__).
- 1.2.3 La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día ___ () de de dos mil veinte___ (20__).

2. **CON SUBSIDIO:** La suma de XXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXM/CTE), con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le fue asignado a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, que en adelante se llamará LA CAJA, tal como consta en comunicación de fecha XXXXXXXXX (XXXX) de XXXXXX de XXXX (XXXX), que hace parte de este contrato como Anexo No. 2, pago que deberá realizarse a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles calendario siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este contrato y cuyo único beneficiario será el FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA .

PARÁGRAFO PRIMERO : -Acreditación: Para efectos del trámite del subsidio acá mencionado, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) debe(n) acreditar en la carta de solicitud del mismo, quien o quienes serán las personas postuladas para el mismo, debiendo acreditarle a LA PROMITENTE VENDEDORA la plena identidad o concordancia entre el (la, los) solicitante(s) del subsidio y el (la, los) beneficiario(s) del mismo, persona(s) que debe(n) ser la(s) misma(s) aquí identificada(s) como EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) y a cuyo favor se otorgará la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este contrato. En caso de existir un cambio en cuanto al nombre y/o la identidad y/o el estado civil del (la, los) solicitante(s), éste(a, os) deberá(n) actualizar la información de esa solicitud frente a LA PROMITENTE VENDEDORA con por lo menos sesenta (60) días de anterioridad a la fecha de la firma de escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a esta promesa de compraventa. El incumplimiento de esta obligación se entenderá como incumplimiento del presente contrato y se procederá conforme a lo dispuesto en el parágrafo 7º de esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Expresión: El subsidio familiar de vivienda será expresado en salarios mínimos legales vigentes y se le aplicará todo lo dispuesto al respecto por el D.U.R. 1.077 de 2015, el Decreto 133 de 2018, ambos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o cualquier norma que los modifique, aclare, complemente, derogue, entre otros.

PARÁGRAFO TERCERO: Restitución del subsidio: El Subsidio Familiar será restituible a LA CAJA, cuando se transfiera el dominio de la vivienda por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) o éste (a, os) deje(n) de residir en el inmueble objeto de este contrato, antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública con que se dé cumplimiento a este contrato, sin mediar permiso específico y por escrito de LA CAJA y, fundamentado en razones de fuerza mayor catalogadas por ésta. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado liquidado a la fecha en la cual se efectuó la restitución.

PARÁGRAFO CUARTO: Concurrencia de subsidios: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) podrá(n) aplicar a la concurrencia de Subsidios, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1.533 de 2019 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o cualquier norma que la sustituya, complemente, etc., siempre y cuando cumpla(n) con las siguientes condiciones: a) Los ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) SMLMV, condición que deberá mantenerse, desde la postulación del subsidio y hasta su desembolso. b) Sea para adquirir vivienda cuyo precio no supere el límite establecido para la Vivienda de Interés social. Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) no cumple(n) con la condición estipulada en el literal a) anterior para la aplicación del subsidio concurrente y LA CAJA no desembolsa el subsidio, dicho valor será asumido y tendrá que ser pagado con recursos propios y solidariamente por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**.

3. **CON AHORRO PROGRAMADO:** La suma de XXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXX M/CTE), que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) con recursos propios que han sido consignados y se encuentran inmovilizados en la entidad financiera XXXXXXXX, los cuales serán girados a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, como único beneficiario, a más tardar el XXXX (XXX) de XXXX de XXXXXXXX (XXX), facultando expresamente con la firma del presente contrato y desde ya EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a la entidad financiera, para que gire esos recursos exclusivamente a favor del beneficiario atrás designado.
4. **CON CESANTÍAS:** La suma de XXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXM/CTE), que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) con el producto de las cesantías de XXXXXXXXXX y de XXXXXXXXXXXXXXXXXX, y que serán giradas por conducto de XXXXXXXX y de XXXXXXXX, respectivamente, a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, a más tardar el día XXXXXX (XXX) de XXXXX de XXXXX (XXXX), facultando expresamente desde ya

con la firma del presente contrato EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a la(s) entidad(es) financiera(s) atrás mencionadas para que gire(n) estos recurso directa y exclusivamente a favor del patrimonio autónomo mencionado con anterioridad.

5. **CON CRÉDITO HIPOTECARIO:** El saldo del precio, es decir, la suma de XXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXM/CTE), con el producto de un préstamo con garantía hipotecaria en primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se encuentra(n) gestionando en XXXXXXXXX, en adelante simplemente EL BANCO, según comunicación del XXXX (XXX) del XXXXXX de XXXXX (XXXX) que hace parte de este contrato como Anexo 3. Desde ya EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), autorizan expresamente al BANCO para que desembolse a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**, el crédito hipotecario de que da cuenta este numeral, en el evento de que le(s) sea aprobado el mismo y de acuerdo con las demás instrucciones le dé LA PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de FIDEICOMITENTE de dicho patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO QUINTO : Conocimiento de requisitos y condiciones: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara(n) conocer y aceptar las condiciones y requisitos que exige EL BANCO para la aprobación y desembolso del crédito hipotecario en cuestión, obligándose desde ahora a presentar oportunamente todos los documentos e información requerida por EL BANCO de manera oportuna, la cual deberá ser veraz y confiable, y a otorgar las garantías necesarias que le(s) exija EL BANCO y a efectuar los pagos que resulten necesarios de manera inmediata.

PARÁGRAFO SEXTO : Negativa del crédito hipotecario por causas ajenas: Si EL BANCO negare la aprobación del crédito en cuestión, por causas totalmente ajenas a la voluntad de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), habiendo éste(a, os, as) reunido y presentado oportunamente todos los requisitos que EL BANCO le(s) hubiere exigido, y acreditando esta circunstancia EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) frente a LA PROMITENTE VENDEDORA, el presente contrato se resolverá automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna, a la cual renuncian las partes expresamente y sin sanción para las mismas, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en plena libertad para disponer del inmueble prometido en venta, sin restricción alguna. En este caso LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá devolver a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), todas las sumas de dinero pagadas por éste(a, os, as) a buena cuenta del precio, sin intereses ni corrección monetaria algunos, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de la comunicación suscrita por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA, solicitando la devolución de estas sumas de dinero amparado(s) en la causal que hubiere sido invocada por EL BANCO para la negativa del crédito hipotecario,

debidamente acreditada, e informándola de la(s) entidad(es), número(s) de cuenta(s), tipo de cuenta(s), titular(es) de la(s) misma(s) y documento(s) de identidad de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a la(las) cual(es) se le(s) deberán transferir las sumas objeto de restitución aquí mencionadas. Esta comunicación deberá venir suscrita EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), en el evento de que esta parte esté integrada por varias personas. Bajo ninguna circunstancia LA PROMITENTE VENDEDORA hará estos giros a favor de terceras personas distintas de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

PARÁGRAFO SEPTIMO : Negativa del crédito hipotecario por causas imputables y otros motivos:

En el evento de que el mencionado crédito no le sea concedido a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), por causas imputables a éste(a, os, as), tales como, pero sin limitarse a: (i) No haber cumplido oportunamente con la totalidad de los requisitos impuestos por EL BANCO para ser acreedor(es) del crédito hipotecario; (ii) Haber disminuido su capacidad de endeudamiento, incluso por la simple adquisición de nuevos créditos y/o la obtención de nuevas tarjetas de crédito así no haya(n) hecho uso de ellas o haberse endeudado adicionalmente con cualquier tercero; (iii) No haber acreditado los ingresos en debida forma y/o tener mal comportamiento crediticio y/o estar reportado(s) como moroso(s) en las centrales de datos y/o tener sanciones bancarias y/o haber suministrado información y/o documentación falsa o inexacta; (iv) No haber(se) practicado los exámenes médicos requeridos y/o no haber hecho las gestiones necesarias para obtener el seguro a que haya lugar, entre otros, el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá automáticamente de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, a la cual renuncian las partes expresamente, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA, tendrá derecho a retener para sí de las sumas pagadas hasta ese momento por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolver a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), todas las sumas de dinero pagadas por éste(a, os, as) a buena cuenta del precio, sin intereses ni corrección monetaria algunos, una vez descontado de las mismas el valor de la cláusula penal, restitución que deberá hacerse a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA reciba la notificación por escrito de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en que le informen que EL BANCO no le(s) ha concedido el crédito hipotecario, acompañada de la negativa del BANCO en la que expresamente debe constar el motivo de esa negativa. El mismo procedimiento y las mismas reglas previstas en este parágrafo, se aplicarán cuando aprobado el crédito por EL BANCO, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por EL BANCO, por negligencia, descuido o simple demora de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES). Si las sumas de dinero pagadas a buena cuenta del precio para este momento por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), no alcanzaren para cubrir el monto total de la cláusula penal pactada, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a cobrar a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR (A) (ES) lo que haga falta para completar ese valor, a través de todas las acciones que la ley le conceda para lograr ese propósito. Nota: Las mismas reglas previstas en este párrafo se aplicarán, por acuerdo entre las partes, en el evento de que las entidades y/o personas respectivas negaren el desembolso del subsidio y/o de las cesantías y/o del ahorro programado de que dan cuenta los numerales 2), 3) y 4) de esta cláusula.

PARÁGRAFO OCTAVO : Crédito hipotecario por valor inferior: Cuando EL BANCO le otorgue a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) el crédito por un valor inferior al solicitado, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) tendrá(n) un plazo adicional de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de la notificación por escrito de este hecho a LA PROMITENTE VENDEDORA, para acordar con ésta la forma de pago de la suma de dinero que hiciera falta para completar el monto total del crédito solicitado, acuerdo del cual se dejará constancia en un otrosí a este contrato de promesa firmado por las partes, pago que de todas formas deberá ser hecho a más tardar el día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades. Vencido el plazo para la firma del otrosí, sin que las partes hubieren llegado a un acuerdo por escrito sobre la forma en que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) la parte del crédito no aprobada por EL BANCO, el presente contrato se resolverá automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial a la cual renuncian expresamente las partes, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA, tendrá derecho a retener para sí de las sumas pagadas hasta ese momento por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a buena cuenta del precio, el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolver a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), todas las sumas de dinero pagadas por éste(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria algunos, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del otrosí de que da cuenta este párrafo, sin haberse suscrito el mismo. Si las sumas de dinero pagadas para ese momento por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), no alcanzaran para cubrir el monto total de la cláusula penal pactada, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a cobrar lo que haga falta para completar ese valor, a través de todas las acciones que la ley le conceda para lograr ese propósito.

PARÁGRAFO NOVENO : Intereses de subrogación: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) intereses de subrogación a LA PROMITENTE VENDEDORA, a la tasa del XXXXX por ciento (XXXX%) mensual anticipado desde el día de la entrega del inmueble prometido en venta a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) hasta el momento en que se produzca el desembolso del crédito por parte de EL BANCO a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, según lo autorizado expresamente al respecto por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) previamente. Los intereses correspondientes al primer mes se cancelarán

simultáneamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato y los correspondientes a los intereses de los meses subsiguientes serán pagados mensualmente dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del primer (1er) mes de intereses cancelados. El pago de estos intereses será garantizado con la firma de un pagaré en blanco con carta de instrucciones a la orden o a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, el cual se le deberá entregar a esta última el día de la firma de la escritura de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato. Si el desembolso del crédito se produce en un tiempo inferior al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), el excedente será reintegrado por LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que el **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, reciba el desembolso total del crédito hipotecario. La ausencia o la mora en el pago de los intereses de que da cuenta este párrafo constituyen un incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO DECIMO: Demora en el desembolso del crédito: Transcurridos noventa (90) días calendario contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato, sin que EL BANCO haga el desembolso del crédito hipotecario a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, según lo autorizado expresamente por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) al respecto, éste (a, os) se obliga(n) solidariamente a cancelar la totalidad del saldo del precio, debiendo girar dicho valor a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, con recursos propios. Desde ya EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) renuncia(n) a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y para el pago de esta suma de dinero y de los intereses de mora a que haya lugar.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO : Intereses de mora: En caso de mora en el pago de cualquiera de los contados del precio, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) reconocerá(n) y pagará(n) solidariamente intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al momento del incumplimiento, por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esto implique modificación alguna en la forma de pago y en los plazos pactados y sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a XXXXXXXXXXXX (XXXXX) días calendario, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá declarar resuelto este contrato de manera unilateral, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial a la cual las partes renuncian expresamente. En este evento LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer libremente del inmueble prometido en venta a través de este contrato, sino que tendrá derecho a retener para sí de las sumas pagadas hasta ese momento por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolver a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) todas las sumas de dinero pagadas por éste(a, os), sin intereses ni corrección

monetaria algunos, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA tome la decisión de declarar resuelto de pleno derecho este contrato. Si las sumas de dinero pagadas para este momento por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), no alcanzaran para cubrir el monto total de la cláusula penal pactada, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a cobrar lo que haga falta para completar ese valor a través de todas las acciones que la ley le conceda para lograr ese propósito.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Imputación para el pago: Los abonos que haga(n) EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) serán aplicados primero al pago de los intereses de mora a que hubiere lugar, después al pago de los intereses de plazo o corriente y por último, al pago o abono al precio del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: Renuncia a la acción resolutoria: No obstante la forma de pago pactada, por instrucción de LA PROMITENTE VENDEDORA renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este contrato, siempre y cuando EL BANCO así se lo exija a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a la hora de aprobar el crédito hipotecario de que se da cuenta en esta cláusula.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO : Ajuste del precio: En el evento de que al multiplicar _____ (____) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por el valor que haya sido establecido por el Gobierno Nacional, para el salario mínimo legal vigente del año en que sea otorgada la escritura pública con la cual se dará cumplimiento a este contrato, ese valor da una suma inferior al precio del inmueble prometido en venta, de acuerdo con lo establecido al respecto al comienzo de esta cláusula, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) estará(n) obligados a pagar como precio por el inmueble objeto de este contrato este menor valor, razón por la cual la diferencia entre el precio establecido al comienzo de esta cláusula y el resultante de llevar a cabo la operación de que da cuenta este párrafo, se deducirá, por LA PROMITENTE VENDEDORA, del último contado del precio que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) tendrá(n) que pagarle a LA PROMITENTE VENDEDORA con recursos propios, debiendo de todas maneras, en el caso de que aplique la disminución del precio de que da cuenta este párrafo, firmarse por las partes un otrosí, que refleje ajuste del precio y la nueva forma de pago. En caso contrario, en el que al multiplicar _____ (____) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por el valor que haya sido establecido por el gobierno nacional, para el salario mínimo legal vigente del año en que sea otorgada la escritura pública con la cual se dará cumplimiento a este contrato, ese valor da una suma mayor al precio del inmueble prometido en venta, de acuerdo con lo establecido al respecto al comienzo de esta cláusula, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), estará(n) obligados a pagar como precio por el inmueble objeto de este contrato este mayor valor, razón por la cual la diferencia entre el

precio establecido al comienzo de esta cláusula y el resultante de llevar a cabo la operación de que da cuenta este párrafo, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) deberá(n) pagarle a LA PROMITENTE VENDEDORA con recursos propios, antes de la fecha establecida para la firma de la escritura.

PARAGRAFO DECIMO QUINTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbre, primas de seguro, etc. les cobre el BANCO, para perfeccionar el crédito

PARAGRAFO DECIMO SEXTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) faculta(n) a la PROMITENTE VENDEDORA para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO.

PARÁGRAFO DECIMO SEPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá exigir a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) las garantías reales o personales que estime conveniente sobre las sumas adeudadas.

PARAGRAFO DECIMO OCTAVO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) conoce y acepta que si por cualquier circunstancia el BANCO y/o entidad financiera efectúa el descuento del GMF (4 por mil) al desembolso del Crédito otorgado para cubrir el valor total del inmueble, se obliga a cancelar de manera inmediata dicho valor a LA PROMITENTE VENDEDORA, sin necesidad de requerimiento judicial o privado.

PARAGRAFO DECIMO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a entregar las sumas de dinero pactadas en este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la CUENTA de FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera del FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA. En ningún caso LAPROMITENTE VENDEDORA aceptará pagos en EFECTIVO por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) al personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas.

PARÁGRAFO VIGESIMO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) hará(n) el pago del precio única y exclusivamente en favor del FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA y cualquier pago que se realice a la PROMITENTE VENDEDORA o a un tercero diferente del FIDEICOMISO, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

PARÁGRAFO VIGESIMO PRIMERO : Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto , es real y no ha sido objeto de pactos privados en

los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores

SEPTIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante el BANCO el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara (n) conocer, a más tardar **EL DIA ----- (---) DEL MES ----- DE DOS MIL ----- (20---**); si en el curso de éste trámite el BANCO exigiere otro (s) documento (s) deberá (n) aportarlo en el plazo que fije el BANCO o en su defecto la PROMITENTE VENDEDORA. Igualmente se obliga EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el BANCO necesarios para el otorgamiento del crédito, o derivados de éste, y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte éste contrato, con las facultades y consecuencias a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA, o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en el trámite de los documentos con destino al BANCO, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

OCTAVA: ARRAS: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) Y PROMITENTE VENDEDORA, acuerdan como arras el diez por ciento (10%) del valor del inmueble prometido en venta, que se regulan conforme al artículo Ochocientos Sesenta y Seis (866) del Código de Comercio, las cuales perderá (n) EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a favor de la PROMITENTE VENDEDORA, y ésta se las restituirá dobladas, en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae con el presente contrato, se causara a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA una suma igual a la entregada como arras y esta última quedaran en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial, quedara en libertad

de disponer de los inmuebles y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a otorgar las correspondientes escrituras de compraventa e hipoteca por parte de este (os) último (s), **EL DÍA ----- (---) DE ----- DE DOS MIL -- -- (20---)**, si para esta fecha ya EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, después de que estuviere aprobado el crédito del BANCO, comunicado por escrito y la carta de aprobación por parte de LA CAJA del subsidio, a favor DEL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES). En caso contrario, la Promesa quedará sin valor ni efecto, con las consecuencias señaladas para el evento de negativa de crédito por parte del BANCO. Dicha escritura la otorga la PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera del **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**, siempre y cuando EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) éste (n) al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente en cuanto al pago de las sumas pagaderas para antes de la escritura de venta. La escritura se firmará en la Notaría _____ (___), ubicada en _____ del Círculo de Bogotá a las 10:00 A.M. del día señalado.

PARAGRAFO PRIMERO.: Si el día fijado para la firma de la escritura, LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con Paz y Salvo Notarial por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se prorrogará hasta el quinto (5º.) día hábil siguiente a la fecha de la obtención, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito o, o por correo certificado a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a la dirección registrada por ellos.

PARAGRAFO SEGUNDO.: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) podrán, de común acuerdo, anticipar o postergar la fecha de otorgamiento de las escrituras de Compraventa e Hipoteca de que trata este artículo.

DECIMA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta EL DÍA ----- (----) DE ----- DE DOS MIL ----- (20---), por medio de Acta de Entrega, la cual se hará llegar al BANCO o a la entidad financiera que abstente la hipoteca en primer grado para el respectivo desembolso individual, previa firma de la Escritura de Compraventa, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito que no le sean imputables, tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, gas natural y energía eléctrica, huelga del personal de la PROMITENTE VENDEDORA, de sus contratistas o de sus proveedores. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el termino fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la

Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

DECIMA PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de Compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, o liquidare, o reajustare a partir de la fecha de la firma del instrumento público que perfeccione la Compraventa, la cual estará a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble prometido en venta dotados de servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estará a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), o éste (os) podrá(n) reclamar a su favor, según el caso, a partir de la fecha de la escritura de Compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de energía eléctrica y el pago ya hecho por LA PROMITENTE VENDEDORA, en los casos que la empresa prestadora de servicio realice el cobro de los derechos de conexión a la cuenta individual del inmueble, estos deberán ser cancelados por los (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES). LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable de reajustes posteriores. El pago de la línea telefónica para el inmueble y su aparato telefónico corren por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

PARAGRAFO TERCERO: En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable, siempre y cuando no medie culpa o negligencia de su parte por las demoras en que puedan incurrir las Empresas Prestadoras de Servicios Domiciliarios en la instalación y mantenimiento de los servicios de agua, gas natural, energía y teléfono.

DECIMA SEGUNDA. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO: Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) ó LA PROMITENTE VENDEDORA no diere (n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente Contrato se causará a favor de la PROMITENTE VENDEDORA o de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), según quien incumpla, una suma igual a la entregada como arras, y quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado. La PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del inmueble, y restituirá las sumas recibidas, sin intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor aquí señalado, a título de indemnización de perjuicios, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

DECIMA TERCERA. GASTOS: El precio no incluye los siguientes gastos, los cuales serán por cuenta de las partes así: A cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA: LA PROMITENTE VENDEDORA asume el 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa prometida en del presente contrato, así como todos los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión, si la hubiere. Le corresponden a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) los siguientes gastos: El 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa prometida en virtud del presente contrato, el 100% de los gastos notariales y de elaboración de la escritura pública de constitución de la hipoteca que constituirá a favor de [insertar BANCO], la inscripción del patrimonio de familia inembargable, si por este concepto se causan derechos notariales y/o impuesto de registro y/o derechos de registro, el 100% de los gastos que corresponden al impuesto de Registro (antes beneficencia) y los derechos de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio Fusagasugá . Adicionalmente, serán a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) todos impuestos correspondientes a la constitución y cancelación de la hipoteca que garantice el crédito, si lo hubiere.

DECIMA CUARTA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara(n) que conoce (n) los planos que conforman las unidades de viviendas privadas y bienes comunes del conjunto PARQUE ESTACION y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente Promesa, y que conoce(n), respeta(n), y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, y en especial al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DECIMA QUINTA. CESIÓN: La cesión del presente contrato por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA SEXTA. APARTAMENTO MODELO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) conoce(n) la existencia del Apartamento Modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto dure el proceso de ventas.

DECIMA SEPTIMA: Es obligación de la PROMITENTE VENDEDORA efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la obtención de un certificado catastral individual para cada uno de los inmuebles objeto de esta promesa, así como de las unidades producto del registro del Reglamento Horizontal, una vez se legalice la última escritura del Conjunto.

DECIMA OCTAVA: A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de ésta Promesa será de cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) todas las reparaciones por daños

o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por las cuales responderá la PROMITENTE VENDEDORA en los términos de Ley.

DECIMA NOVENA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivadas del presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA constituye domicilio en la Calle 98 No.22-64 oficina 201 de Bogotá D.C., Teléfono: 9261525 y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en la ----- de la ciudad de Bogota, Teléfono:----- y correo electrónico ----- donde tendrá validez toda notificación.

PARÁGRAFO: Declaraciones: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n): (i) Que conoce que la sociedad PARQUE ESTACION S.A.S concurre a suscribir la presente promesa en calidad de Prometiente Vendedor, por ser la única responsable y encargada de desarrollar el proyecto de construcción denominado "PARQUE ESTACION ", del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio, pero que en todo caso FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA , titular del derecho de dominio, concurrirá a suscribir la escritura pública de compraventa, con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, únicamente para efectos de transferir a favor del promitente comprador el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, (ii) Que ha sido informado que los derechos y obligaciones inherentes al desarrollo del proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad PARQUE ESTACION S.A.S por ser la encargada de la ejecución del proyecto inmobiliario "PARQUE ESTACION", por lo cual, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) conocer que cualquier reclamo derivado del presente negocio y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente a PARQUE ESTACION S.A.S, quien conforme a lo indicado en la presente cláusula se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios ocultos o vicios redhibitorios, así como a asumir directa y exclusivamente las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda Igualmente, manifiestan que conocen el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA** suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, cuyo contenido declaran conocer y aceptar.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Fusagasugá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a los ----- () días del mes de -----del dos mil ----- () por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

PROMITENTE VENDEDORA

FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
C.C. No. 80.407.929 DE BOGOTA
PARQUE ESTACION SAS

NIT. 901.555.407-4

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C. No.

C. C. No.

TESTIGOS

FIRMA _____

NOMBRE _____

TELEFONO _____

DIRECCION _____

FIRMA _____

NOMBRE _____

TELEFONO _____

DIRECCION _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL _____ (20XX). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA _____

CÓDIGO NOTARIAL: _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

_____ CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) EN MAYOR EXTENSIÓN: . _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO – BOGOTA D.C . _____

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO

QUE HACE PARTE DEL PROYECTO PARQUE ESTACION, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE CINCUENTA Y UNA SUR (51 SUR) NUMERO TRECE C CINCUENTA Y CUATRO (13C - 54) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C _____

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01250000	COMPRAVENTA	\$
02190000	CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA	\$
07740004	CANCELACIÓN HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN - LIBERACIÓN UNIDADES PRIVADAS	\$
	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	

_____ AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO () _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA

LA VENDEDORA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7 como

vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO

**denominado FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA,
NIT.830.055.897-7**

FIDEICOMITENTE:

PARQUE ESTACION S.A.S.

NIT. 901.555.407-4

COMPRADOR:

**PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION -
LIBERACIÓN UNIDADES PRIVADAS**

DE: -----

NIT.

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7, como vocera y administradora del
PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS -
FIDUBOGOTA, NIT.830.055.897-7**

**PRIMERA SECCIÓN
COMPRAVENTA**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: _____

(i) _____, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número -----, quien en su calidad de representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con **NIT. 800.142.383-7**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá, D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) 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 expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjuntan para su protocolización, entidad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS FIDUBOGOTA** con **NIT P. A. 830.055.897-7** y para los efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA**;

(ii) **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA, FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., con cédula de ciudadanía número 80.407.929 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **PARQUE ESTACION SAS** con Nit. 901.555.407-4, en su calidad de representante legal, constituida por Documento Privado del 16 de diciembre de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de enero de 2022, con el No. 02781785 del Libro IX, matrícula mercantil No. 03468725,, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza, quien en adelante para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**;

(iii) El(los) señor(es)

mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s)
de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____
de estado civil _____

quien (es) obran en su(s) nombre(s) y que, en adelante, para los efectos de este
contrato se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, y dijeron que han
celebrado un contrato de compraventa basado en las siguientes: _____

CONSIDERACIONES

ANTECEDENTES

- 1) Que mediante documento privado suscrito el día once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021) CREDITRANS S.A.S en calidad de Fideicomitente Aportante, CONDIVAL S.A.S. en calidad de Fideicomitente Desarrollador y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, celebraron un Contrato De Fiducia Mercantil De Administración denominado "FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA".
- 2) Que mediante escritura Publica número 4268 de fecha once (11) de octubre de 2021 CREDITRANS S.A.S. transfirió el derecho de dominio por adición a fiducia mercantil del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-104704 al PA FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA.
- 3) Que, en consecuencia, el derecho de dominio del lote sobre el cual se encuentra en desarrollo el proyecto de construcción "**PARQUE ESTACION**", identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra en cabeza de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA**.
- 4) Que CONDIVAL S.A.S. constituyó la sociedad proyecto **PARQUE ESTACION S.A.S.** para el desarrollo del proyecto inmobiliario **PARQUE ESTACION**, sociedad a quien cedió su posición contractual de Fideicomitente Desarrollador en el contrato de fiducia mercantil de administración **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA**.
- 5) Que la sociedad **PARQUE ESTACION S.A.S.** en su calidad de _____, del contrato de Fiducia Mercantil anteriormente referido, desarrollará, bajo su propia

cuenta y riesgo y con total autonomía técnica, financiera y administrativa, sobre el inmueble que integra el referido Patrimonio Autónomo, el proyecto inmobiliario “**PARQUE ESTACION**”, destinado a vivienda VIS, razón por la cual, concurre a suscribir la presente promesa en calidad de Prometiente Vendedor.

- 6) Que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo “**FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA**” concurrirá a la firma de las escrituras públicas de compraventa en calidad de vendedora, únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se prometen en venta.
- 7) Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo “**FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA**”, no es parte dentro del presente contrato, no ha participado o tenido injerencia alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario **PARQUE ESTACION**, del cual se deriva la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa, lo cual ha sido y será única y exclusiva responsabilidad de **PARQUE ESTACION S.A.S.**

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS, NIT.830.053.700-6** transfiere a título de compraventa real y material en favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y este(os) adquiere(n) el derecho de dominio y la posesión material y real que **EL VENDEDOR** tiene sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO () que hacen parte del **PROYECTO PARQUE ESTACION** y se distingue de manera oficial con la nomenclatura urbana Calle 51 Sur No. 13C - 54, barrio, el Socorro de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de 4.934,90 mt2, según Resolución No. 42531 de 2022, expedida el 11 octubre

2022 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., y cuyos linderos son:

Este: del punto A al punto B en distancia de 12,5 mt. lindando con la Carrera 13C No. 50B-21 sur; este: del punto B al punto C en distancia de 1,9 mt. lindando con Carrera 13C; este: del punto C al punto D en distancia de 5,3 mt. lindando con Carrera 13C; este: del punto D al punto E en distancia de 3,7 mt. lindando con carrera 13C; este: del punto E al punto F en distancia de 4,0 mt. lindando con Calle 50C sur; Sur: del punto F al punto G en distancia de 51,0 mt. lindando con callejón; Sur: del punto G al punto H en distancia de 0,3 mt. Lindando con callejón; sur: del punto H al punto I en distancia de 7,3 mt. lindando con callejón; Oeste: del punto I al punto J en distancia de 77,3 mt. lindando con Calle 51 Sur No. 13C – 98; norte: del punto J al punto K en distancia de 26,6 mt. lindando con Calle 51 sur No.13D-06; norte: del punto K al punto L en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C - 52 sur; norte: del punto L al punto M en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C - 44 sur; norte: del punto M al punto N en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-36 sur; norte: del punto N al punto O en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-24 sur; norte: del punto O al punto P en distancia de 7,0 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-16 sur; norte: del punto P al punto Q en distancia de 2,5 mt. lindando con Tv.13D No. 50C-06 sur; este: del punto Q al punto R en distancia de 30,0 mt. lindando con Tv.14 No. 50-72 sur; este: del punto R al punto S en distancia de 14,0 mt. lindando con Dg. 49D sur No. 13K-22; este: del punto S al punto T en distancia de 7,1 mt. lindando con Dg. 49D sur; este: del punto T al punto A en distancia de 12,5 mt. lindando con Dg. 49D sur No. 13K-21.

De acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal de Parque Estación, el cual se elevó a escritura pública número --- () de fecha () de del año dos mil (20) otorgada en la Notaria () de Bogotá, el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de compraventa tiene las siguientes especificaciones:

LINDEROS ESPECIALES: _____

APARTAMENTO NÚMERO

Tiene su entrada por la Calle 51 Sur No. 13C - 54 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C, TRANSCRIBIR LINDEROS:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral en mayor extensión número -----, con un coeficiente de copropiedad del

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien a el inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

SEGUNDA: TRADICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, como vocera del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA** , adquirió el derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**, identificado con folio de matrícula 50S-104704, en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil le hiciera CREDITRANS S.A.S., en los términos de la escritura pública No. 4268 de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 44 del círculo de Bogotá.

TERCERA: La enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también al derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con lo

establecido en la ley 675 del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y los decretos reglamentarios que la modifiquen adicionen o reformen.

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, elevado a Escritura Pública Número --- () de fecha - () de del año dos mil (2.0) otorgada en la Notaría () del Círculo Notarial de -----

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto **PARQUE ESTACION** que adelanta **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: INSTALACION, DOTACION Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE, manifiesta que ha efectuado el pago de los derechos correspondientes para la instalación y prestación o mantenimiento de los servicios Públicos, de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría No. 3 de Bogotá y las Empresas encargadas de prestar estos servicios, con el fin de dotar a el inmueble objeto de este contrato, de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el Art. 10 de la Ley 66 de 1.968 en concordancia con el Art. 5 de la Ley 142 de 1.994 que dispone que el inmueble debe contar con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas, y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. Se entiende desde ahora, que las instalaciones necesarias para su suministro serán de cada una de las entidades prestadoras del servicio, teniendo, por tanto, el libre acceso a los bienes comunes y privados para efectuar la revisión, reparación o modificación de los ductos, redes y equipos. En los casos que la empresa prestadora del servicio realice el cobro de los derechos de conexión a la cuenta individual del inmueble, estos deberán ser cancelados por los **(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. En cuanto al servicio de teléfono, **EL FIDEICOMITENTE** entregará la red interna lista para que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n) la conexión y suministro del servicio a la Empresa que consideren conveniente previo

2023-06-21

2023-06-23

23/06/2023 5:02:17 PM

2023-06-22	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	FIDUCIARIA BOGOTA DG1
------------	---------------	---------	------------------------	-----------------------

Encargo 002007694898

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1301

Adquiriente ELIANA YAZMIN AJIACO JARAMILLO-1033760149

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

2023-06-22	\$ 560.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY
------------	---------------	---------	------------------------	--------------

Encargo 002007695405

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1708

Adquiriente MARTHA JANETH CASTANEDA FLOREZ-1077941770

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

2023-06-21	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY
------------	---------------	---------	------------------------	--------------

Encargo 002007695628

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1903

Adquiriente BAYRON FABIAN RENDON ACOSTA-1033706465

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

2023-06-22	\$ 680.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	CIUDAD TUNAL
------------	---------------	---------	------------------------	--------------

Encargo 002007695557

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1901

Adquiriente WENDY MICHEL VASCO GIRALDO-1000615432

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

2023-06-21	\$ 552.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	SANTUARIO 20 DE JULIO
------------	---------------	---------	------------------------	-----------------------

Encargo 002007696333

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 708

Adquiriente JOHN ALEXANDER PUENTES AYALA-30076387

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

2023-06-22	\$ 670.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY
------------	---------------	---------	------------------------	--------------

Encargo 002008438075

Unidad

Adquiriente MARGARITA GAVIRIA ANDRADE-55171660

2403 Parte!

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

pago por su cuenta de los derechos correspondientes.

PARAGRAFO: EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE serán responsables en ningún caso, por las demoras en que pudieren incurrir las Empresas de servicios públicos en cuanto a la instalación o mantenimiento, a menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las acometidas o los derechos correspondientes o a causas imputables a este.

SEXTA: - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE, garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa son de su plena y exclusiva propiedad, que no han sido enajenados por acto anterior al presente y en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente. Así mismo que se encuentran libres de todo tipo de limitaciones, condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública o privada, invasiones o posesiones, patrimonio de familia inembargable y, en general, libre de cualesquiera otro factor que pueda afectar el derecho de propiedad de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, con excepción de las propias del Régimen de Propiedad Horizontal. En cuanto a gravámenes soporta la hipoteca con cuantía indeterminada constituida a favor de -----, en los términos de la Escritura Pública número -- ----- () de fecha () de de dos mil veinte (202), otorgada en la Notaria () del Círculo Notarial de -----, debidamente registrada, la cual será cancelada respecto de los inmuebles objeto de esta compraventa, mediante este mismo instrumento público, en los términos que se indican más adelante.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** es obligado a salir al saneamiento respecto de los vicios redhibitorios y de evicción respecto del lote de terreno donde se levanta la Construcción a lo cual se comprometieron en dicho Contrato, así mismo se obliga a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO PARQUE ESTACION**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. **EL FIDEICOMITENTE** garantiza además que el inmueble objeto de la presente

2023-06-21

2023-06-23

23/06/2023 5:02:17 PM

Encargo 002007694371

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 804

Adquiriente DARIO ANDRES CRUZ CAMPOS-80748269

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-22	\$ 380.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	ILARCO

Encargo 002007695174

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1507

Adquiriente CRISTIAN ANDRES OSORIO CIFUENTES-1033729598

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 350.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007695496

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1806

Adquiriente JUAN GUILLERMO TAFUR RAMIREZ-1032421396

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-22	\$ 2.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY
2023-06-23	\$ 2.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007695575

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1903

Adquiriente MARIELA DEL CARMEN CRUZ SOLER-1023930904

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-21	\$ 21.642.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	CARRERA 19 AVENIDA PRIMERA DE MAYO

Encargo 002007696075

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 2309

Adquiriente SAIT SALOMON PEDRAZA SANCHEZ-1013576167

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-21	\$ 2.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007694889

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1211

Adquiriente CATERINE GONZALEZ CASTIBLANCO-52742598

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
------------	---------	--------	----------	---------

compraventa se entregará a Paz y Salvo con el Tesoro 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble se entregará por parte de **EL FIDEICOMITENTE** con las obras de Urbanismo, Saneamiento y Servicios Públicos mínimos exigidos para la aprobación del proyecto general denominado **PARQUE ESTACION.**

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. De igual forma se obliga a responder por la calidad de la construcción, vicios del suelo y por los vicios de construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el inmueble objeto de esta venta es la suma de: -----MILLONES -----PESOS MONEDA CORRIENTE (\$), equivalente a CIENTO CINCUENTA (150) SMMLV, cantidad que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagara(n) de la siguiente manera:

1-) La suma de MILLONES----- MONEDA CORRIENTE (\$ 00) como cuota inicial que la vendedora declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

2-) La suma de----- MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00) que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda para adquisición de vivienda de interés social que le fue asignado a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, que en adelante se llamará LA CAJA, tal como consta en comunicación de fecha XXXXXXXXXXX (XXXX) de XXXXXX de XXXX (XXXX), que hace parte de este contrato, pago que deberá realizarse a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles calendario siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa, cuyo único beneficiario será el **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA.**

Fecha desde	Fecha hasta	Fecha y hora de generación del reporte		
2023-06-21	2023-06-23	23/06/2023 5:02:17 PM		
Encargo 002007695897				
Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 2202				
Adquiriente OMAR DELGADO LOPEZ-1031120941				
Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-22	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	AUTOPISTA DEL SUR
Encargo 002007694139				
Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 602				
Adquiriente LEYDI PATRICIA FUERTES RICAURTE-53131120				
Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-22	\$ 1.935.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY
Encargo 002007694353				
Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 802				
Adquiriente VARELA REYES CARMEN AMELIA-52471483				
Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-22	\$ 320.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	SANTA LUCIA
Encargo 002007694415				
Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 808				
Adquiriente JORGE ANCINES PINEDA-1033777162				
Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-22	\$ 1.800.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY
Encargo 002007694111				
Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 511				
Adquiriente LUZ DARY HERNANDEZ GUEVARA-29177780				
Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 350.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

PARÁGRAFO PRIMERO: Que EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza mediante la firma de la presente escritura y en forma irrevocable, para que el producto del subsidio familiar que ha sido otorgado mediante la mencionada resolución emitida por-----, en el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, sea entregado directamente a la parte VENDEDORA." -----

La entrega del subsidio familiar de vivienda por parte de la entidad otorgante a LA VENDEDORA, no implica una relación contractual con dichas entidades, pero EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a que dicho subsidio sea entregado directamente a LA VENDEDORA. En el evento en que la entidad de subsidio (**nombre de la entidad**)-----, no realice el desembolso en los términos establecidos, esta suma será pagada con recursos propios por EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Que la entrega del(los) subsidio(s) familiar(es) de vivienda por parte de la(s) entidad(es) otorgante(s) a LA VENDEDORA, no implica una relación contractual entre dicha(s) entidad(es), pero EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) a que dicho(s) subsidio(s) sea(n) entregado(s) directamente a LA VENDEDORA, el día en que la(s) entidad(es) otorgante(s) reciba(n) la copia de la escritura de venta debidamente registrada, lo mismo que el(los) certificado(s) de tradición y libertad donde aparezca(n) registrada la venta a nombre de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

3) El saldo del precio, o sea la suma de (\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** paga(n) a **EL VENDEDOR**, con el producto líquido de un crédito, que por dicha cuantía, le fue aprobado a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por-----, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, como se indica en la segunda parte de esta escritura.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago prevista en la presente cláusula, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria tácita derivada de la forma de pago, quedando la venta firme e irresoluble.

Compañía 800182281
 Producto 12
 Negocio 120075
 Sucursal 1

FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA
 FONDO COMUN ESPECIAL
 FIC CONSOLIDAR
 PRINCIPAL FIDUCIARIA

Fecha 2023-06-23
 Hora 09:19 AM
 Pag: 1

MOVIMIENTO MONETARIO POR PROYECTO (CONSOLIDAR)

Fecha 2023-06-22
 Ciudad 11001 BOGOTA D.C.
 Proyecto 2165 RESERVA LAS MERCEDES

Transaccion	105 RETIRO TOTAL POR DESISTIMIENTO ACH			Valor Total	Estado	Nombre Estado
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Comun				
0602000139925251	19213694	TITO MORENO LOPEZ	208,006.78	7	Contabilizado	
			208,006.78			
Transaccion	113 RETIRO PARCIAL POR APLICACION CLAUSULA PENAL CHEQU			Valor Total	Estado	Nombre Estado
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Comun				
0602000139925251	19213694	TITO MORENO LOPEZ	300,000.00	7	Contabilizado	
			300,000.00			
Transaccion	201 APORTE ZONA DE PAGOS			Valor Total	Estado	Nombre Estado
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Comun				
0602000139924213	39628970	MARISELA MERCHAN URREGO	590,000.00	2	Confirmado	
			590,000.00			
Ciudad	25290	FUSAGASUGA				
Proyecto	2165	RESERVA LAS MERCEDES				
Transaccion	56 INCREMENTO ENCARGO			Valor Total	Estado	Nombre Estado
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Comun				
0602488400019401	1012331696	XIMENA ANDREA PALACIOS SOTTO	600,000.00	2	Confirmado	
			600,000.00			

Resumen Transacciones x Proyecto

Proyecto	2165 RESERVA LAS MERCEDES		
Código	Transacción	Valor Total	Cantidad Transacciones
56	INCREMENTO ENCARGO	600,000.00	1
105	RETIRO TOTAL POR DESISTIMIENTO ACH	208,006.78	1
113	RETIRO PARCIAL POR APLICACION CLAUSULA PENAL CHEQU	300,000.00	1
201	APORTE ZONA DE PAGOS	590,000.00	1

40

PARAGRAFO SEGUNDO: La suma adeudada por **EL COMPRADOR** señalada previamente se cancelará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual **EL COMPRADOR** pagará intereses mensuales a la misma tasa que **LA VENDEDORA** se encuentre reconociendo a favor de la entidad financiera que haya concedido el crédito para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados en forma anticipada a más tardar el día de la firma de la escritura pública de compraventa. Vencidos los treinta (30) días calendario sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que los inmuebles estén entregados, se causarán intereses a cargo de **EL COMPRADOR** a la tasa máxima para mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. El pago de estas sumas está garantizado con un pagaré constituido a favor del **FIDEICOMITENTE** y/o **LA VENDEDORA** por **EL COMPRADOR**. _____

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de mora en el pago del capital **EL COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C. Co., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del **FIDEICOMITENTE** y/o **LA VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá ésta exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. _____

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga **EL COMPRADOR** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. **EL COMPRADOR** se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto del precio que por cualquier concepto no sea pagado a **LA VENDEDORA** y/o al **FIDEICOMITENTE**. _____

EL COMPRADOR faculta (n) a **LA VENDEDORA** y/o al **FIDEICOMITENTE** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de éste último y ya sea que esta



Fiduciaria Bogota S.A.

4077 - 2-3-E89827 RENOVA 22

Reporte Detallado

Fecha desde	Fecha hasta
2023-06-21	2023-06-23

Fecha y hora de generación del reporte
23/06/2023 5:02:12 PM

Encargo 002005620579

Unidad ET 2 T 4 AP 227

Adquiriente ROCIO LEAL-52318329

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 74.155.522,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002005620819

Unidad ET 2 T 4 AP 422

Adquiriente ESTEFANIA LEON CORTES-1013628147

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 1.936.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	EL CASTILLO

imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con lo señalado en la Ley. _____

PARÁGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR conoce que si por cualquier circunstancia, **EL BANCO** no desembolsa el crédito aprobado, se constituirá en deudor de **LA VENDEDORA** y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL COMPRADOR**. _____

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de **EL COMPRADOR**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA**. Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagará(n) con el producto del crédito que la entidad financiera les ha aprobado, aquellos reconocerán a **EL VENDEDOR** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la tasa máxima legal permitida. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

PARAGRAFO SEPTIMO: LA VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES) autorizan expresa e irrevocablemente a _____, para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) COMPRADOR (ES) sea abonado directamente a la (s) obligación (es) que LA VENDEDORA tenga (n) a favor del **BANCO** _____, y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

PARAGRAFO OCTAVO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) conoce que si por cualquier circunstancia el BANCO y/o entidad financiera efectúa el descuento del GMF (4 por mil) al desembolso del Crédito otorgado para cubrir el valor total

Compañía 800182281
Producto 12
Negocio 120075
Sucursal 1

FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA
FONDO COMUN ESPECIAL
FIC CONSOLIDAR
PRINCIPAL FIDUCIARIA

Fecha 2023-06-26
Hora 10:24 AM
Pag: 1

MOVIMIENTO MONETARIO POR PROYECTO (CONSOLIDAR)

Fecha 2023-06-23
Ciudad 11001 BOGOTA D.C.
Proyecto 2165 RESERVA LAS MERCEDES

Transaccion	201 APORTE ZONA DE PAGOS			Valor Total	Estado	Nombre Estado
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Comun				
0602000139924726	800182281	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	500,000.00	2	Confirmado	
			500,000.00			

Fote :

Resumen Transacciones x Proyecto

Proyecto 2165 RESERVA LAS MERCEDES

Código	Transacción	Valor Total	Cantidad Transacciones
201	APORTE ZONA DE PAGOS	500,000.00	1

42

del inmueble, se obliga a cancelar de manera inmediata dicho valor a LA PROMITENTE VENDEDORA, sin necesidad de requerimiento judicial o privado.

PARAGRAFO NOVENO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la presente escritura. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL FIDEICOMITENTE hará entrega real y materia del inmueble, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de los inmueble, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas natural domiciliario, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO PRIMERO. - Cuando LA VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, dentro de este periodo de gracia, comunicará por escrito a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) el (los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el inmueble en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el inmueble, LA VENDEDORA podrá darlo por

Compañía	800182281	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	Fecha	2023-06-27
Producto	12	FONDO COMUN ESPECIAL	Hora	10:29 AM
Negocio	120075	FIC CONSOLIDAR	Pag:	1
Sucursal	1	PRINCIPAL FIDUCIARIA		

MOVIMIENTO MONETARIO POR PROYECTO (CONSOLIDAR)

Fecha 2023-06-26
 Ciudad 11001 BOGOTA D.C.
 Proyecto 2165 RESERVA LAS MERCEDES

Transaccion			Valor Total	Estado	Nombre Estado
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Común			
201 APORTE ZONA DE PAGOS					
0602000139924197	1022366539	KELLY DAYANA ARCINIEGAS MANRIQUE	700,000.00	2	Confirmado
0602468400028428	20475300	ROSA EMMMA AGUDELO MORENO	22,070,000.00	2	Confirmado
0602000139924205	1069764099	DANIEL FELIPE SALAZAR CASTILLO	275,000.00	2	Confirmado
			23,045,000.00		

Resumen Transacciones x Proyecto

Proyecto		Valor Total	Cantidad Transacciones
Código	Transacción		
201	APORTE ZONA DE PAGOS	23,045,000.00	3

entregado, suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. No obstante la forma de entrega pactada, LA VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el bien o de pagar los dineros adeudados por EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) por cualquier concepto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. - No obstante la forma de entrega pactada, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) renuncia (n) a la condición resolutoria generada de esta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble.

Es convenido que para que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con su obligación de entregar, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas como precio total y haber firmado la escritura de compraventa. _____

PARÁGRAFO TERCERO: De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes, en donde constan las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles que deban ser corregidos o arreglados por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta. _____

PARÁGRAFO CUARTO: La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hizo de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2.001 sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta (4ª.) del presente documento.

PARAGRAFO QUINTO: Si **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la hora y día señalado, se entenderá entregado para todos los efectos, evento en el cual podrá reclamar las llaves y el inventario de los bienes en las oficinas del **EL FIDEICOMITENTE**.

NOVENA: RESOLUCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE

Compañía 800182281 **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** **Fecha** 2023-06-28
Producto 12 **FONDO COMUN ESPECIAL** **Hora** 08:49 AM
Negocio 120075 **FIC CONSOLIDAR** **Pag:** 1
Sucursal 1 **PRINCIPAL FIDUCIARIA**
MOVIMIENTO MONETARIO POR PROYECTO (CONSOLIDAR)

Fecha 2023-06-27
Ciudad 11001 BOGOTA D.C.
Proyecto 2165 RESERVA LAS MERCEDES

Transaccion		2 INCREMENTO				
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Común	Valor Total	Estado	Nombre Estado	
0602000139924106	1069715063	LUIS FELIPE FANDINO VARGAS	350,000.00	2	Confirmado	
0602000139924650	20811357	IRIS LEONOR LOPEZ BAQUERO	500,000.00	2	Confirmado	
			850,000.00			
Transaccion		201 APORTE ZONA DE PAGOS				
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Común	Valor Total	Estado	Nombre Estado	
0602000139924569	1069749103	MAGDA YILENY ACERO ACERO	5,000,000.00	2	Confirmado	
0602000139925269	1069741279	ANDRES FELIPE SIERRA CASTILLO	210,000.00	2	Confirmado	
			5,210,000.00			
Ciudad		25290	FUSAGASUGA			
Proyecto		2165	RESERVA LAS MERCEDES			
Transaccion		1 APERTURA				
Numr Encargo	Nit Cliente	Nombre Común	Valor Total	Estado	Nombre Estado	
0602480100036157	1070972338	SEBASTIAN DAVID GARCIA GUZMAN	500,000.00	2	Confirmado	
			500,000.00			
Transaccion		2 INCREMENTO				
Numero Encargo	Nit Cliente	Nombre Común	Valor Total	Estado	Nombre Estado	
0602406000033515	1018480099	MONICA ANDREA FORERO GUIO	5,500,000.00	2	Confirmado	
			5,500,000.00			

Pde.

Resumen Transacciones x Proyecto
 Proyecto 2165 RESERVA LAS MERCEDES

Código	Transacción	Valor Total	Cantidad Transacciones
1	APERTURA	500,000.00	1
2	INCREMENTO	6,350,000.00	3
201	APORTE ZONA DE PAGOS	5,210,000.00	2

44

PLANEACION Y CUMPLIMIENTO: Manifiesta(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** que conoce(n), los planos que conforman las unidades privadas y bienes y las especificaciones de la construcción, las cuales se obligan a respetar, al igual que sus causahabientes a cualquier título. _____

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE radicará ante las Oficina de Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, los documentos necesarios para obtener el desglobo catastral del inmueble que se enajena y que se encuentra en proceso de construcción. Así como de las unidades producto del registro del Reglamento Horizontal, una vez se legalice la última escritura del edificio.

DECIMA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL FIDEICOMITENTE declara que entrega el inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo respecto, de cualquier clase de gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren sobre el inmueble vendido que se han causado con anterioridad a la firma de la presente escritura. Serán por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** los impuestos, contribuciones, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren sobre el inmueble vendido con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Así mismo serán a cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, gas y otros servicios, desde la entrega del referido inmueble, así como las expensas necesarias ordinarias y extraordinarias generadas por la administración provisional o definitiva de la copropiedad fijadas por los copropietarios. _____

DECIMA PRIMERA: PERMISO DE VENTA. Que mediante Radicación No. ----- de fecha ----de de 202., ante la secretaria Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la sociedad **PARQUE ESTACION SAS** obtuvo el permiso para desarrollar y anunciar la actividad de enajenación del **PROYECTO PARQUE ESTACION**.

DECIMA SEGUNDA: OBRAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN: El inmueble se entrega por parte de **EL FIDEICOMITENTE** con todas las obras de urbanismo y saneamiento exigidas. **EL FIDEICOMITENTE** adelantó la construcción conforme a la licencia Urbanística de Construcción en modalidad obra nueva vivienda multifamiliar VIS,

2023-06-23 2023-06-28

Fecha y hora de generación del reporte
28/06/2023 9:38:14 AM

Encargo 002007695441

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1801

Adquiriente DAVID ENRIQUE ZABALA GONZALEZ-1033783487

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 918.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007696066

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 2308

Adquiriente CARLOS YAIR SANCHEZ POVEDA-80761893

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 1.810.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002008487799

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1111

Adquiriente HUMBERTO LOPEZ-79639914

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 900.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	SANTA LUCIA

Encargo 002008487888

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1309

Adquiriente WENDYS LORAIN URIETA BALDOVINO-1000988792

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 1.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002008487897

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1703

Adquiriente NICOLAS CASTILLO OTALORA-1033798290

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 880.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	SANTA LUCIA

Encargo 002008488002

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 807

Adquiriente MARIA CAMILA BAUTISTA LATORRE-1031174324

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-28	\$ 400.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

No.11001-3-23-1098 de fecha veinticinco (25) de julio de 2023, debidamente ejecutoriada el día once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría No.3 de Bogotá.

DECIMA TERCERA: GASTOS: El precio no incluye los siguientes gastos, los cuales serán por cuenta de las partes así: A cargo de EL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE asume el 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa protocolizada en el presente acto, así como todos los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión, si la hubiere. Le corresponden a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) los siguientes gastos: El 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa en virtud del presente contrato, el 100% de los gastos notariales y de elaboración de la escritura pública de constitución de la hipoteca que constituye a favor de [insertar BANCO ()], la inscripción del patrimonio de familia inembargable, si por este concepto se causan derechos notariales y/o impuesto de registro y/o derechos de registro, el 100% de los gastos que corresponden al impuesto de Registro (antes beneficencia) y los derechos de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Adicionalmente, serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todos impuestos correspondientes a la constitución y cancelación de la hipoteca que garantice el crédito, si lo hubiere.

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

DECIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente instrumento declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012

2023-06-23

2023-06-28

28/06/2023 9:38:14 AM

Encargo 002007694914

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1303

Adquiriente MARIA FERNANDA CUELLAR-1015441172

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 620.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007694865

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1011

Adquiriente FERNEY GERARDO JARA BAQUERO-1077941280

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 162.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	AVENIDA CALLE 68

Encargo 002007694932

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1305

Adquiriente ANGELICA PATRICIA VARGAS TORRES-52362288

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 300.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	SANTA LUCIA

Encargo 002007695735

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 2008

Adquiriente CARLOS DANIEL GONZALEZ PARRA-1013637470

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007695192

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1509

Adquiriente LEIDY YOHANA ZABALA PLAZAS-1033798378

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007696299

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 110

Adquiriente YUDI ANDREA GALLO CARVAJAL-53039199

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 235.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	SANTALUCIA

de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. ____

DECIMA SEXTA: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que ha suministrado a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 Estatuto del Consumidor.

DECIMA SEPTIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

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

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n): - _____

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. _____

b) Que ratifica(n) la autorización dada al **BANCO**
para que una vez liquidado el crédito, el producto del mismo sea entregado al vendedor

2023-06-23

2023-06-28

28/06/2023 9:38:14 AM

Encargo 002007694807

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1203

Adquiriente SINDY JOHANNA FERNANDEZ CARO-1022990127

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 400.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007694111

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 511

Adquiriente LUZ DARY HERNANDEZ GUEVARA-29177780

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 350.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007695174

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1507

Adquiriente CRISTIAN ANDRES OSORIO CIFUENTES-1033729598

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 350.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007695067

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1407

Adquiriente SANTIAGO SORA PALENCIA-1013632596

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 1.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	VENECIA

Encargo 002007693862

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1502

Adquiriente MAYERLY CATERINE SANCHEZ MARTINEZ-1020834495

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	ANDES

Encargo 002007695496

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1806

Adquiriente JUAN GUILLERMO TAFUR RAMIREZ-1032421396

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 2.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes.

d) Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. _____

e) EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES), conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTA.** suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, cuyo contenido declaran conocer y aceptar.

EL FIDEICOMITENTE manifiesta que: _____

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. _____
2. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. _____
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. _____
4. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción y los vicios del suelo de inmueble objeto de la presente compraventa.

MANIFESTACIONES GENRALES:

1.- Que el **Apartamento** número -----(---) de la torre -- (), que adquiere(n) en virtud de la presente compraventa, es una solución de vivienda de interés social en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de 2009, compilado por el Decreto 1077 de 2015, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o 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 16 del Decreto 2190 del 2009, compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0895 de 2011. _____

Fecha desde	Fecha hasta
2023-06-23	2023-06-28

Fecha y hora de generación del reporte

28/06/2023 9:38:14 AM

Encargo 002007694148

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 603

Adquiriente DIANA ROCIO NOVOA BONILLA-28724009

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 445.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	FIDUCIARIA BOGOTA DG1

Encargo 002007696011

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 2303

Adquiriente ALEXIS FERNANDO ATUESTA PEREZ-1033681743

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 5.000.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007695922

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 2205

Adquiriente YENIFER MARINA SALAZAR BERRIO-52937529

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-26	\$ 420.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007693979

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 408

Adquiriente NELSON EDUARDO ALVARADO CAMACHO-1006415903

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-23	\$ 500.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

Encargo 002007694692

Unidad ETA 1 TORRE 1 APTO 1103

Adquiriente RONALD ANDRES TUIRAN ARGEL-1018494115

Fecha Mov.	Adición	Retiro	Concepto	Oficina
2023-06-27	\$ 400.000,00	\$ 0,00	APORTES INVERSIONISTAS	PLACE TO PAY

2.- CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS.- De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, Los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir los subsidios a las entidades otorgantes como SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, respectivamente, 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 DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE y 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 a 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. Adicional a la restitución del subsidio la ----- informará a las autoridades competentes a fin de que procedan en consecuencia. -----

3.- Que de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la ley 1537 de 2012, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

4.- REMATE JUDICIAL.- Que en caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 de 2009 compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del 2015 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo

hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

5.- Que el valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

6.- Que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) constituye(n) mediante ésta escritura pública de compraventa 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 (o compañero(a) permanente) y de su(s) hijo(s) (as) menor (es) actual(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), en la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), en los artículos dos (2) y cuatro (4) de la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), el artículo 9 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012 y demás normas concordantes. No obstante, ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por EL ACREEDOR de la hipoteca que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) deberá (n) constituir a favor del BANCO -----, por ser la entidad que financia parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----

NOTA: ORIGEN DE FONDOS: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la apoderada de la sociedad VENDEDORA manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por sus dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. Indagada la apoderada de la sociedad vendedora manifestó bajo la gravedad del juramento que por tratarse de una persona jurídica, el inmueble objeto de la presente compraventa no fue afectado a vivienda familiar. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

NO SE INDAGA A EL VENDEDOR POR SER PERSONA JURÍDICA. _____

El (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil:

que no posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que por esta escritura adquiere ___ queda afectado a vivienda familiar, por

ADVERTENCIA NOTARIAL: El(La) Notario(a) advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. - ___

SECCIÓN SEGUNDA

------(hasta aquí la minuta presente por correo electrónico) _____

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES.

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y

de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL FIDEICOMITENTE** declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. _____

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 1708 de 2014, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. ----- _____

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal: _____

a) Para la venta dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

b) **Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca.**

5

NOTA 3: DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO: LOS DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO QUE SE CAUSEN CON OCASIÓN DE LA CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PARA GARANTIZAR CRÉDITO DE VIVIENDA SE LIQUIDARAN AL SETENTA POR CIENTO (70%) TARIFA ORDINARIA APLICABLE DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA SEGÚN LEY 546 DE 1999 ARTÍCULO 23. LA CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS SE CONSIDERARÁ ACTO SIN CUANTÍA LEY 546 DE 1999 ARTÍCULO 23. _____

NOTA 4. COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias en Mayor extensión: _____

NOTA 5: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: ADVERTENCIA NOTARIAL: (Artículo veintinueve (29) Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001): LAS PARTES declaran que en la fecha de esta escritura ejerce la administración provisional del Edificio y que no presenta el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes de la Copropiedad de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, **POR SER UN PROYECTO NUEVO** y no contar con administración definitiva.

NOTA 6: Se advirtió a el(la,los) compareciente(s) el contenido del Artículo Sexto (6º) del Decreto Ley 960 de 1970, sin embargo el(la,los) compareciente(s) insistió(eron) en otorgar el presente instrumento público. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----- _____

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de el inmueble, números de matrículas inmobiliarias y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma

como quedó redactado. _____

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. _____

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. _____

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de los bienes materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO: _____

El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. _____

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos

de seguridad números: _____

DERECHOS NOTARIALES : \$

IVA \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0

SUPERINTENDENCIA: \$

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$

RESOLUCION 858 DE 2018. _____

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELEFONO: CEL

DIRECCION:

En nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** Vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA, NIT.830.055.897-7**

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/15)

FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELEFONO: CEL

DIRECCION:

ESTADO CIVIL

CORREO ELECTRONICO

ACTIVIDAD ECONOMICA

En nombre y representación de **PARQUE ESTACION S.A.S**

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/15)

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
 Ciudad.



CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.415.946, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo anterior de conformidad con el poder contenido en la escritura pública número mil ciento treinta y siete (1.337) del veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2.019) otorgado en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C., **OBRANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO AV CARACAS - FIDUBOGOTA** con NIT.830.055.897-7, coadyuvo a **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía con número **80.407.929**, representante legal de la sociedad **PARQUE ESTACION S.A.S.**, identificada con NIT. **901.555.407-4**, sociedad **FIDEICOMITENTE**, para que realice los trámites correspondientes ante la **SECRETARIA DEL HABITAT** para obtener el permiso de ventas del Proyecto Parque Estación, ubicado en la Calle 51 sur No. 13C-54 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50S- 10474, cedula catastral US 449.

Igualmente, el coadyuvado podrá firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Atentamente,



CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
 C.C. No. 80.415.946
 Representante Legal
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad
 De VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
 DENOMINADO FIDEICOMISO AV. CARACAS - FIDUBOGOTA
 con NIT.830.055.897-7.

Carol
 Tatiana
 Velasquez
 ez
 Alonso

realizo: fmedina – Reviso: cvelasquez – Aprobó: whernandez



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800052r(030) y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

28



NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 El anterior escrito dirigido a: SECRETARIA DEL HABITAT
 Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:
CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
 Quien se Identifico con C.C. 80415946 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por el. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Bogotá D.C., 2023-10-24 17:01:49

Cnd. Verificación
 kf9hb
 11017-e87bo2eb

24 OCT. 2023

Enrique Jose Nates Guerra
ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO(65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. D.C.

ESPACIO EN BLANCO



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CREDITRANS
S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
"FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTA"**

3-1

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

(i) **GELSON RICARDO GONZALEZ ROJAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.428.393 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CREDITRANS S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 00031 del dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría cincuenta y uno (51) del Circulo Notarial de Bogotá, registrada el cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) bajo el Número 439562 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.222.540-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento adjunto al presente contrato. (Anexo No. 1).

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

(ii) **FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.407.929 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONDIVAL S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 374 del cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el Número 396157 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.187.774-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento adjunto al presente contrato. (Anexo No. 2).

Y, por otra parte:

LA FIDUCIARIA

(iii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número 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 expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente otrosí integral (Anexo No. 3),



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** que se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes, previas los siguientes:

GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO
- 0.2. DEFINICIONES

CAPITULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTES

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPITULO VI
DE LAS PARTES

CAPITULO VII
SANEAMIENTO

CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPITULO IX
COMODATO

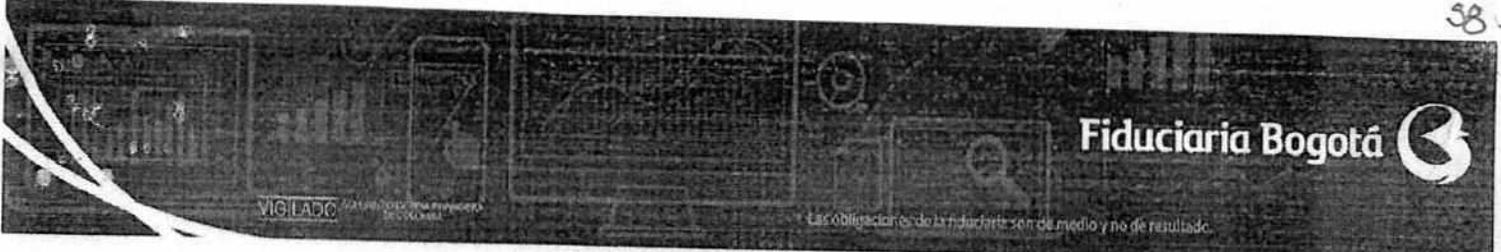
CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPITULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPITULO XII
LIQUIDACIÓN



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CAPITULO XIII
 NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIV
 CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPITULO XV
 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XVI
 CESION

CAPITULO XVII
 VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII
 REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX
 LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX
 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
 CONFLICTO DE INTERES

CAPÍTULO XXII
 GESTION DE RIESGOS

CAPITULO XXIII
 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXIII
 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

0.2 **DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

2. **FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente contrato a las sociedades **CREDITRANS S.A.S.** y **CONDIVAL S.A.S.** cuyas identificaciones se realizaron al inicio de este documento y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	CALIDAD DE FIDEICOMITENTE	% de Participación
CREDITRANS S.A.S.	APORTANTE	60%
CONDIVAL S.A.S.	DESARROLLADOR	40%
TOTAL		100%

Los **FIDEICOMITENTES** se denominan de forma individual así:

2.1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CREDITRANS S.A.S.** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento y quien transferirá el **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a más tardar dentro de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la firma del presente **CONTRATO**.

2.2. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONDIVAL S.A.S.** cuya identificación se realizó al inicio de este documento y quien obtendrá la calidad de único Fideicomitente y Beneficiario en el presente contrato una vez **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** certifiquen conjuntamente el pago del valor total del **INMUEBLE** en los términos indicados en el presente contrato.

3. **BENEFICIARIO(S):** serán los **FIDEICOMITENTES**, o quienes representen sus derechos o quienes se les hubiere cedido todos los beneficios del presente contrato.

4. **INMUEBLE.** Es el **INMUEBLE** identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual será transferido por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la firma del presente **CONTRATO**.

5. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTÁ**.

**CAPITULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan a los **FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente contrato:



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 3320101 Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodibogota.com.co

- 1.2.1 Que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** es actualmente propietario del **INMUEBLE** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, quien lo transferirá al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de un término de quince (15) hábiles contados a partir de la firma del presente **CONTRATO**.
- 1.2.2 Que los **FIDEICOMITENTES** celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTÁ**, y radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**, instruyendo de manera irrevocable con la firma del presente contrato a la **FIDUCIARIA** para que registre la cesión de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la medida en que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** certifiquen conjuntamente los pagos parciales por el valor del **INMUEBLE** hasta completar su valor total, en los términos indicados en el presente contrato. El registro de la cesión de posición contractual a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se efectuará conforme los porcentajes de participación que sea instruido en la certificación remitida a la **FIDUCIARIA** suscrita conjuntamente por los **FIDEICOMITENTES**.
- 1.2.3 Que, en el evento en que no se acredite el pago por el valor del **INMUEBLE**, y en tal sentido, no se registre la cesión de posición contractual a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** a **LOS FIDEICOMITENTES** de acuerdo a su porcentaje de participación que para la fecha de restitución se encuentre registrada en el presente **FIDEICOMISO**.

**CAPITULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO**

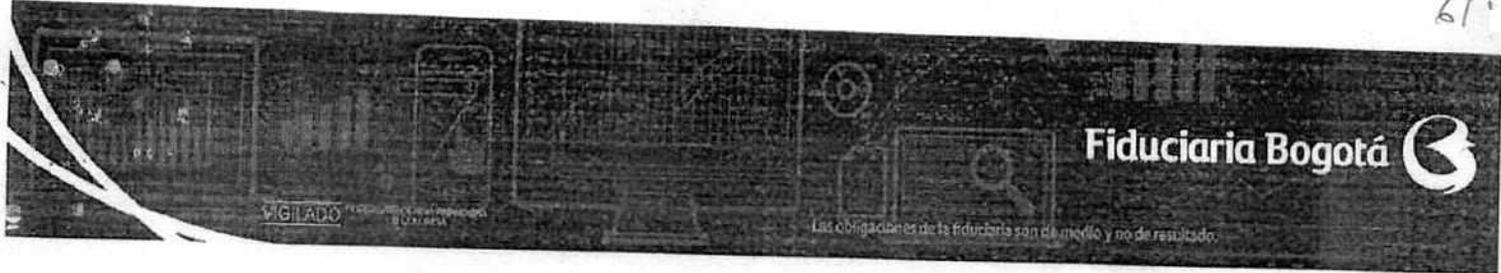
2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

**CAPITULO III
DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES**

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizarán mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 3320101, Fax: 3400383, Celular: 315 3730177
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoitebogota.com.co



Igualmente los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **FIDEICOMITENTES**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

- 3.2. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Los **FIDEICOMITENTES:** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.
- 3.3. **AUTORIZACIÓN:** Los **FIDEICOMITENTES** tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.
- 3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (ii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.
- 3.5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.
- 3.6. **IMPUESTOS: LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos, o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra los **FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

sa



- 3.7. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** responderán ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** durante la vigencia del presente contrato, y se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, según corresponda. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 3.8. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de **LOS FIDEICOMITENTES**, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios

**CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO**

- 4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:
- (i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** el cual será transferido por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** en los términos del presente Contrato.
 - (ii) Entregar en comodato a título precario el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y posteriormente, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** certifiquen conjuntamente el pago del valor total del **INMUEBLE** en los términos indicados en el presente contrato. La



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

sa

FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES**, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y por ende su calidad de Fideicomitente y Beneficiario en el presente contrato a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, una vez acrediten conjuntamente el pago por el valor total del **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO Que, en el evento en que no se acredite el pago por el valor total del **INMUEBLE**, **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** a los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo a su porcentaje de participación en el presente **FIDEICOMISO** a la fecha de su restitución..

PARÁGRAFO SEGUNDO. LOS FIDEICOMITENTES declaran y aceptan que la **FIDUCIARIA** no contrae, ni asume ninguna obligación derivada del pago del **INMUEBLE** entre ellos acordado, éste será cancelado directamente por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por lo tanto, la obligación de pago del **INMUEBLE** no constituye un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA registrará la cesión de posición contractual del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conforme los porcentajes de participación que sea instruido en la certificación remitida a la **FIDUCIARIA** suscrita conjuntamente por los **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO CUARTO. De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE(S)** fideicomitado, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento, convocado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de resolución de conflictos establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tiene la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre el **INMUEBLE**, deberá modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

**CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

5.1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá el **INMUEBLE** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atención.fidubogotag@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero Alvaro Rodríguez Pérez Calle 36 No. 7-47 Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 3320101 Fax: 3480383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

al FIDEICOMISO a más tardar quince días (15) contados a partir de la firma del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: La transferencia del anterior bien INMUEBLE al PATRIMONIO AUTÓNOMO se efectuará como cuerpo cierto.

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por los FIDEICOMITENTES, se conforma el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTÁ, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA entrega la tenencia a título de comodato el INMUEBLE(S) descrito en la Cláusula 5.1., al FIDEICOMITENTE APORTANTE, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quién lo recibirá a satisfacción. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de del FIDEICOMITENTE APORTANTE en razón de la tenencia que ejerza sobre el INMUEBLE(S) fideicomitado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato.

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo es de OCHO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.500.000.000,00).

CAPITULO VI DE LAS PARTES

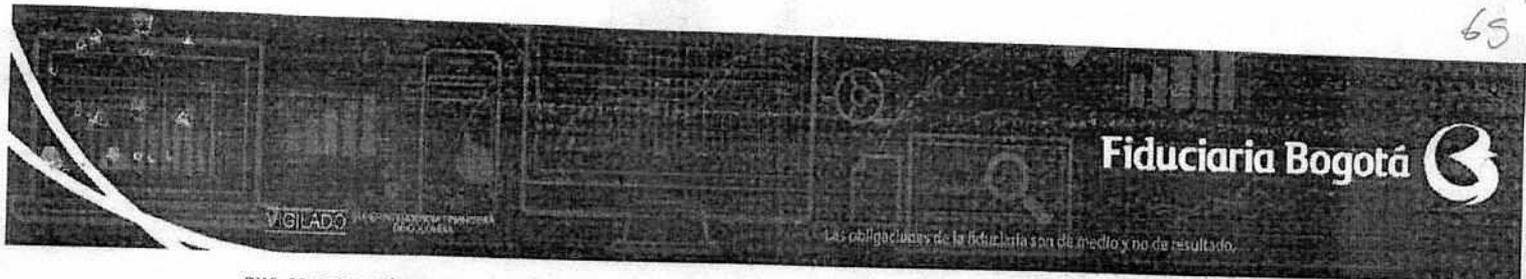
- 6.1. FIDEICOMITENTES: CREDITRANS S.A.S. y CONDIVAL S.A.S.
6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE manifiesta que el bien inmueble que será transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta







que se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

**CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

8.1. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**:

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

8.2. **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obligan a:

1. Transferir el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 dentro del término indicado en el presente contrato, a título de fiducia mercantil a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente Patrimonio Autónomo.
2. Recibir y conservar el **INMUEBLE** que se le entrega a título de comodato precario. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
3. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a pagar el 50% de los gastos notariales derivados de la transferencia de los bienes fideicomitados al Patrimonio Autónomo.



Linea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

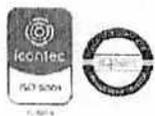
WGLADCO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

4. Acreditar a la **FIDUCIARIA** el pago por el valor del **INMUEBLE** en la medida en que sea cancelado, para que la **FIDUCIARIA** registre la cesión de derechos a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
5. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
6. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al fideicomiso o a terceros afectados.
7. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
8. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
9. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
10. Mantener el **INMUEBLE(S)** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos el **INMUEBLE(S)**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia del **INMUEBLE(S)** fideicomitado.
11. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1430 de 2010. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a:

1. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE** mencionado en el numeral anterior, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a su transferencia.
2. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a pagar el 50% de los gastos notariales derivados de la transferencia de los bienes fideicomitados al Patrimonio Autónomo. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a pagar los gastos de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitados al Patrimonio Autónomo.
3. Acreditar a la **FIDUCIARIA** el pago por el valor del **INMUEBLE** en la medida en que sea cancelado, para que la **FIDUCIARIA** registre la cesión de derechos a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
4. Mantener a partir de la vigencia del año dos mil veintidós (2022), el **INMUEBLE(S)** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuesto predial unificados, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos el **INMUEBLE(S)**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

La

- de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia del **INMUEBLE(S)** fideicomitado.
5. Pagar el tributo de plusvalía del **INMUEBLE(S)** transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
 6. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.
 7. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
 8. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realizará el pago de la comisión fiduciaria a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo noveno y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.
 9. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
 10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
 11. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

PARÁGRAFO: Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, los **FIDEICOMITENTES** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

8.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES**.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.
3. Entregar a la firma del presente contrato, a título de comodato, por documento privado, y por el término de vigencia del presente contrato, el **INMUEBLE(S)** descrito en la cláusula 5.1. del presente contrato al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión



SA

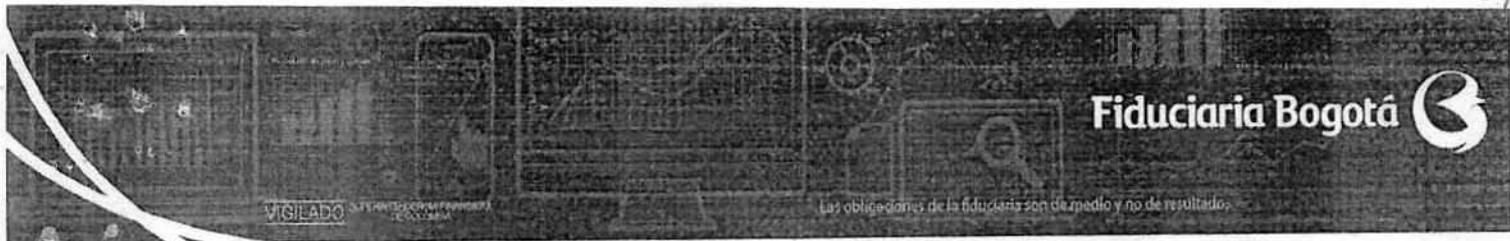
VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

- del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE(S)** fideicomitado.
4. Restituir los bienes **INMUEBLE(S)** fideicomitados a quienes ostenten la calidad de **FIDEICOMITENTES**, en relación con su aporte, en el evento en que no se acredite el pago por el valor del **INMUEBLE**,
 5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por los **FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione los **FIDEICOMITENTES**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
 7. Pedir instrucciones a los **FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los **FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
 10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, ésta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
 11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
 12. Registrar la cesión de derechos fiduciarios a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez se acredite su condición, conforme se indica en el numeral (iii) de la cláusula 4.1 del presente contrato.
 13. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 8.5. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los **FIDEICOMITENTES**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el bien **INMUEBLE(S)** fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de los **FIDEICOMITENTES**.

**CAPITULO IX
COMODATO**

9.1. **COMODATO:** LA **FIDUCIARIA** entregará con la firma del presente contrato al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el **INMUEBLE** y este ostentará la tenencia del mismo a título de comodato precario en los términos señalados en el presente Contrato. Dicho **INMUEBLE** deberá ser restituído por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a LA **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberá cancelar a título de multa a LA **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** tendrá respecto del **INMUEBLE** entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, LA **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE** haya hecho para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitido. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los **INMUEBLE(S)** que se prestan por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los **INMUEBLE(S)** prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

PARAGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberá restituir los bienes.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.

**CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS**

10.1. **COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTONOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTONOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes lo pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTES**, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

10.2. **COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:



Linea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

sa

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
2. Una **COMISIÓN** de cero punto cinco (0,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo mensual legal vigente durante la liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien la pagarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días calendario, siguientes a la presentación de la factura durante la vigencia del presente contrato, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 **DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será hasta de **QUINCE (15)** meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por las partes.

11.2 **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6°) y once (11°) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Por la no transferencia del bien inmueble descrito en el numeral 5.1 del presente contrato dentro del término establecido en el presente contrato.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido al **FIDEICOMITENTES** a que cumpliera.
 - Cuando se incumpla por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de los **FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

1912

...

...

...

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que los **FIDEICOMITENTES** quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, los **FIDEICOMITENTES** deberán pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

11.3. IRREVOCABILIDAD. - El presente contrato es irrevocable, en consecuencia, no podrá darse por terminado, modificarse total o parcialmente ni en sus transferencias, ni en su objeto e instrucciones de manera unilateral por **LOS FIDEICOMITENTES**, mientras existan obligaciones a cargo del fideicomiso.

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a dicha entrega, o cinco (5) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los **FIDEICOMITENTES** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, éstos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACION DE LOS FIDEICOMITENTES: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirles el bien **INMUEBLE(S)** existente en el Patrimonio Autónomo, los **FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes **INMUEBLE(S)** fideicomitados, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.



Handwritten signature



Faint header text at the top of the page, possibly containing a title or reference number.

Main body of the document containing several paragraphs of extremely faint text, which is illegible due to low contrast and scan quality.

PARAGRAFO QUINTO: Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras los **FIDEICOMITENTES** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:

Dirección: Calle 25 No. 68A-49 Apto 602
Teléfono: 3102503109
Correo: unitexaco@hotmail.com; gelsongonzalez@hotmail.com;
Ciudad: Bogotá D.C.

2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

Dirección: Calle 98 No. 22-64 Ofic. 201
Teléfono: 601 9261525
Correo: fvalencia@condivalsas.com
Ciudad: Bogotá D.C.

3. La FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3
Teléfono: 3485400
Fax: 3485400
Ciudad: Bogotá D.C.

13.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, los **FIDEICOMITENTES** se obliga cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

sa

CAPITULO XIV CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

14.1. Los **FIDEICOMITENTES**, o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTES**, autorizan a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de las centrales de información, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los **FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPITULO XVI VALOR DEL CONTRATO

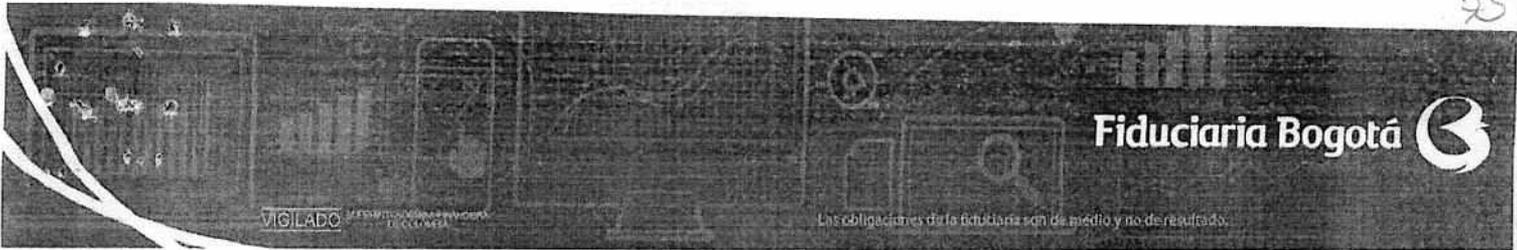
16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO XVII CESIÓN

17.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.



25



En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran. El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

**CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**.

**CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**CAPITULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

20.1. **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

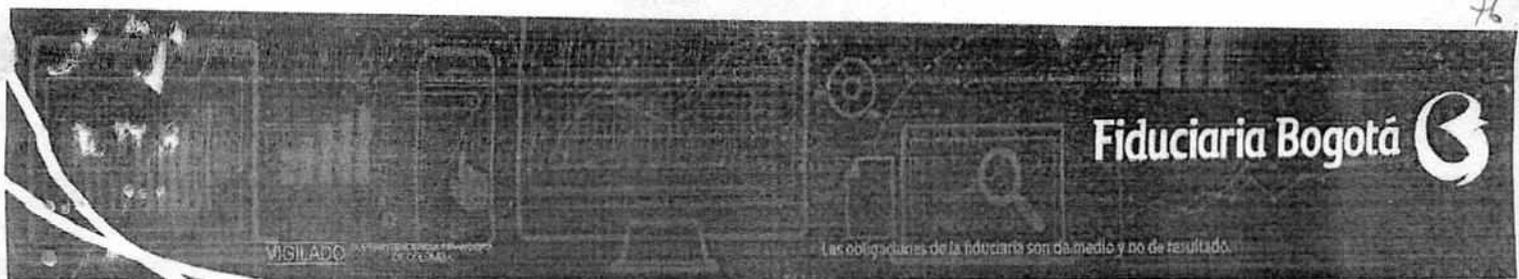
**CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERES**

21.1. **CONFLICTO DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9º del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.



Linea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

SA



**CAPÍTULO XXII
GESTION DE RIESGOS**

22.1. **GESTION DE RIESGOS:** La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPITULO XXIII
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO**

23.1. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

**CAPITULO XXIV
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

24.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en (3) ejemplares el once (11) de octubre de 2021.

→ *Adjuntar, otrosí*

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

GELSON RICARDO GONZALEZ ROJAS
Representante Legal
CREDITRANS S.A.S
NIT. No. 800.222.540-0

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: VBR

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
Representante Legal
CONDIVAL S.A.S.
NIT. No. 800.187.774-7



sa

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

(i) OSCAR MAURICIO GONZALEZ ROJAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.480.756 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de CREDITRANS S.A.S. sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 31 del dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría cincuenta y uno (51) del Circulo Notarial de Bogotá, registrada el cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) bajo el Número 439562 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.222.540-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente Otrosi (Anexo No. 1)

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

(ii) LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.094.468 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, legalmente constituida mediante Resolución No. 2731 del 3 de octubre de 1957, identificada con NIT No.860.013.570-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, documento adjunto al presente contrato. (Anexo No. 2).;

Quienes para los efectos del presente documento se denominarán conjuntamente los FIDEICOMITENTES

Y de otra parte,

(iii) ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) 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 expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Otrosi (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente Otrosi se denominará LA FIDUCIARIA,

Quienes, en conjunto, se denominan LAS PARTES, y que por medio del presente documento, han decidido modificar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355, el cual se registró por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), las sociedades CREDITRANS S.A.S. y CONDIVAL S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo de FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTÁ, en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA cuyo objeto consiste en:

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"4.1 OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA MERCED - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de (los) **INMUEBLE(S)**, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en los porcentajes citados en las definiciones anteriores.
- (ii) Entregar en comodato a título precario el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y posteriormente, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** certifiquen conjuntamente el pago del valor total del **INMUEBLE** en los términos indicados en el presente contrato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.
- (iii) Que la **FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES**, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y por ende su calidad de Fideicomitente y Beneficiario en el presente contrato a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, una vez acrediten conjuntamente el pago por el valor total del **INMUEBLE**.

(...)"

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (23) las Partes suscribieron el **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA** en virtud del cual se prorrogó el término de duración hasta el cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023).

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (23) las Partes suscribieron el **Otrosí No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA** en virtud del cual se prorrogó el término de duración hasta el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

CUARTA: Que **CONDIVAL SAS** cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios a **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**, la cual fue debidamente registrada por **LA FIDUCIARIA**, por lo que las participaciones del fideicomiso quedaron de la siguiente manera al cierre de agosto:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
CREDITRANS S.A.S.	50%
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM	50%

QUINTA: Que **LOS FIDEICOMITENTES** instruyeron a **LA FIDUCIARIA** para prorrogar la duración del **CONTRATO DE FIDUCIA**, teniendo en cuenta que este se encuentra vencido desde el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintitrés (2023), sin embargo, ha continuado su ejecución sin solución de continuidad, razón por la cual, a través del presente **Otrosí**, se modificará la duración del mismo.

SEXTA: Que, de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

SEPTIMA: De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **OTROSÍ No. 3**, conforme las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar la CLÁUSULA 11.1 correspondiente a la DURACIÓN del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

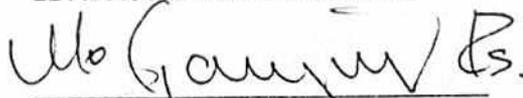
"11.1. DURACIÓN: El presente Contrato estará vigente hasta el día treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023), no obstante, el término de duración podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes, con la suscripción del respectivo Otrosí."

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA desde la firma del mismo, hasta la firma del presente Otrosí No. 2. Así mismo, LOS FIDEICOMITENTES por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente OTROSÍ No. 2, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, en tres (03) ejemplares de igual contenido, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE



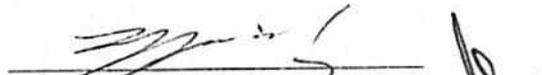
OSCAR MAURICIO GONZÁLEZ ROJAS
Representante Legal
CREDITRANS S.A.S.

LA FIDUCIARIA

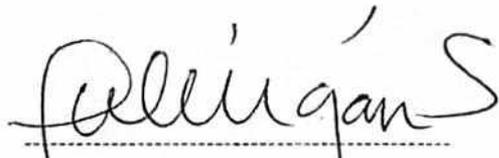
ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIRMA,

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR



LUIS GONZALO GIRALDO MARIN
Representante Legal
Caja de Compensación Familiar CAFAM



JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

(i) **OSCAR MAURICIO GONZALEZ ROJAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.480.756 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CREDITRANS S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 31 del dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría cincuenta y uno (51) del Círculo Notarial de Bogotá, registrada el cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) bajo el Número 439562 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.222.540-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**)

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

(ii) **FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.407.929 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONDIVAL S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 374 del cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el Número 396157 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.187.774-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento adjunto al presente contrato. (**Anexo No. 2**);

Quienes para los efectos del presente documento se denominarán conjuntamente los **FIDEICOMITENTES**

Y de otra parte,

(iii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) 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 expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente Otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**,

Quienes, en conjunto, se denominan **LAS PARTES**, y que por medio del presente documento, han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355**, el cual se registró por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), las sociedades **CREDITRANS S.A.S.** y **CONDIVAL S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE**

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE
CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo de FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTÁ, en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA cuyo objeto consiste en:

"4.1 OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA MERCED – FIDUBOGOTÁ, cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de LA FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria de (los) INMUEBLE(S), el cual será transferido a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, en los porcentajes citados en las definiciones anteriores.
- (ii) Entregar en comodato a título precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE APORTANTE y posteriormente, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez EL FIDEICOMITENTE APORTANTE junto con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR certifiquen conjuntamente el pago del valor total del INMUEBLE en los términos indicados en el presente contrato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitado.
- (iii) Que la FIDUCIARIA por instrucción irrevocable de los FIDEICOMITENTES, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios de que es titular EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y por ende su calidad de Fideicomitente y Beneficiario en el presente contrato a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, una vez acrediten conjuntamente el pago por el valor total del INMUEBLE.

(...)"

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (23) las Partes suscribieron el Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA en virtud del cual se prorrogó el término de duración hasta el cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023).

TERCERA: Que a la fecha de celebración del presente otrosí no se han efectuado cesiones de derechos fiduciarios, motivo por el cual las sociedades CREDITRANS S.A.S. y CONDIVAL S.A.S. ostentan la calidad de únicos fideicomitentes.

CUARTA: Que LOS FIDEICOMITENTES instruyeron a LA FIDUCIARIA para prorrogar la duración del CONTRATO DE FIDUCIA, teniendo en cuenta que este se encuentra vencido desde el cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023), sin embargo, ha continuado su ejecución sin solución de continuidad, razón por la cual, a través del presente Otrosí, se modificará la duración del mismo.

QUINTA: Que, de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA 18.1 del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA.

SEXTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, a través del presente OTROSÍ No. 2, conforme las siguientes

CLÁUSULAS

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 11.1** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

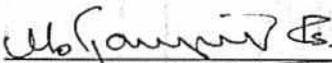
"11.1. DURACIÓN: El presente Contrato estará vigente hasta el día veintiséis (26) de agosto de dos mil veintitrés (2023), no obstante el término de duración podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes, con la suscripción del respectivo Otrosí."

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** desde la firma del mismo, hasta la firma del presente **Otrosí No. 2**. Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 2**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, en tres (03) ejemplares de igual contenido, a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

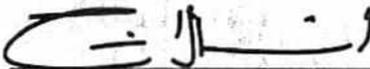


OSCAR MAURICIO GONZALEZ ROJAS
Representante Legal
CREDITRANS S.A.S.

LA FIDUCIARIA

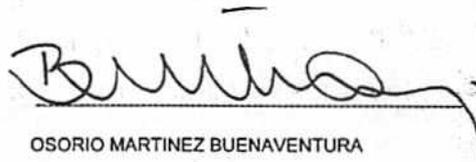
ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR



FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
Representante Legal
CONDIVAL S.A.S.

POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIRMA,



OSORIO MARTINEZ BUENAVENTURA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

84

Franco Pachon, Alexander

De: Rodríguez Izquierdo, Luz Stella
Enviado el: viernes, 4 de agosto de 2023 3:29 p. m.
Para: Franco Pachon, Alexander; Barros Coral, Catherine
Asunto: RV: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas
Datos adjuntos: OTROSÍ No 2 Cto Fiducia Fideicomiso AVENIDA CARACAS.pdf; RE: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas; RE: Verificación de terceros Otrosí AVENIDA CARACAS 3-1-101355

Buen Dia
 OK Vo BO

Dejo Constancia que el otrosi esta fechado 26 de julio , el sarlaft es del 4 de Agosto por lo cual solo Hoy 4 de Agosto se remite a firma de rep legal

Cordialmente,

Luz Stella Rodríguez Izquierdo
 Director De Negocios
 Inmobiliarios - Bogotá
 Cel. 315-3433320
srodriguez@fidubogota.com



De: Franco Pachon, Alexander <afranco@fidubogota.com>
Enviado el: viernes, 4 de agosto de 2023 2:02 p. m.
Para: Rodríguez Izquierdo, Luz Stella <SRODRIGUEZ@fidubogota.com>
CC: Ordoñez Fajardo, Laura Natalia <lordonez@fidubogota.com>; Barros Coral, Catherine <cbarros@fidubogota.com>
Asunto: RV: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas

Buen día Luz s

Amablemente agradezco tu visto bueno al Otrosi en relacion.

Sarlaft: 4-08-2023 sin novedad
 Fecha otrosi: 26-07-2023
 Vinculaciones: okey

RAZÓN SOCIAL / NOMBRES Y APELLIDOS	TIPO	IDENTIFICACIÓN	RELACIÓN	ESTADO
CREDITRANS SAS	NIT	800222540	* F/C: Fideicomitente / Cliente	EFFECTIVO
CONDIVAL SAS	NIT	800187774	* F/C: Fideicomitente / Cliente	EFFECTIVO

Cordialmente,

Alexander Franco Pachon
Aux. Fiducia Inmobiliaria
Afranco@fidubogota.com
Tel. 3485400
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

Fiduciaria Bogotá 

De: Barros Coral, Catherine <cbarros@fidubogota.com>
Enviado el: miércoles, 2 de agosto de 2023 4:18 p. m.
Para: Franco Pachon, Alexander <afranco@fidubogota.com>; Ordoñez Fajardo, Laura Natalia
<lordonez@fidubogota.com>
Asunto: RV: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas

Buenas tardes

Solicito que me adjunten sarlaft y vinculaciones para proceder con la firma de rep legal.

saludos

CBC

De: Maffiold Novoa, Daniela <dmaffiold@fidubogota.com>
Enviado: miércoles, 2 de agosto de 2023 16:05
Para: Barros Coral, Catherine <cbarros@fidubogota.com>
Cc: tramitesjuridicainmobiliaria <tramitesjuridicainmobiliaria@fidubogota.com>
Asunto: RV: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas

Hola Catherine

Envío el visto bueno al Otrosí No.2 al contrato de parqueo del Fideicomiso Avenida Caracas, en virtud del cual se prorroga el término de duración.

Cordialmente,

Daniela Maffiold Novoa

Abogada

dmaffiold@fidubogota.com

Calle 67 No. 7-37, Piso 3

Bogotá D.C.

Teléfono 3485400

87
86

De: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>
Enviado: miércoles, 2 de agosto de 2023 14:49
Para: Maffiold Novoa, Daniela <dmaffiold@fidubogota.com>
Cc: tramitesjuridicainmobiliaria <tramitesjuridicainmobiliaria@fidubogota.com>
Asunto: RE: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas

De acuerdo

De: Maffiold Novoa; Daniela <dmaffiold@fidubogota.com>
Enviado el: martes, 1 de agosto de 2023 4:40 p. m.
Para: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>
CC: tramitesjuridicainmobiliaria <tramitesjuridicainmobiliaria@fidubogota.com>
Asunto: RE: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas

Hola Gamal, buenas tardes

Envío para tu visto bueno el Otrosí No.2 al contrato de parqueo del Fideicomiso Avenida Caracas, en virtud del cual se prorroga el término de duración. El documento se ajusta la versión enviada por nosotros

Cordialmente,

Daniela Maffiold Novoa
Abogada
dmaffiold@fidubogota.com
Calle 67 No. 7-37, Piso 3
Bogotá D.C.
Teléfono 3485400

De: tramitesjuridicainmobiliaria <tramitesjuridicainmobiliaria@fidubogota.com>
Enviado el: martes, 1 de agosto de 2023 10:27 a. m.
Para: Maffiold Novoa, Daniela <dmaffiold@fidubogota.com>; Barros Coral, Catherine <cbarros@fidubogota.com>
CC: Medina Venegas, Fabian Alonso <fmedina@fidubogota.com>
Asunto: RV: Otrosí No 2 Fideicomiso Avda Caracas

Buen día,

Me permito informar que el trámite queda a cargo de Daniela Maffiold.

Laura Natalia Roberto
Auxiliar jurídico
lroberto@fidubogota.com
Tel: 3485400 Ext. 8308



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

(i) OSCAR MAURICIO GONZALEZ ROJAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.480.756 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de CREDITRANS S.A.S. sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 31 del dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría cincuenta y uno (51) del Circulo Notarial de Bogotá, registrada el cuatro (4) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) bajo el Número 439562 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.222.540-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente Otrosí (Anexo No. 1)

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

(ii) FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.407.929 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de CONDIVAL S.A.S. sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 374 del cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el Número 396157 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.187.774-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento adjunto al presente contrato. (Anexo No. 2).;

Quienes para los efectos del presente documento se denominarán conjuntamente los FIDEICOMITENTES

Y de otra parte,

(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) 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 expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente Otrosí se denominará LA FIDUCIARIA,

Quienes, en conjunto, se denominan LAS PARTES, y que por medio del presente documento, han decidido modificar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 1013555, el cual se registró por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), las sociedades CREDITRANS S.A.S. y CONDIVAL S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE

87
88

Fiduciaria Bogotá



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo de FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS – FIDUBOGOTÁ, en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA cuyo objeto consiste en:

"4.1 OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA MERCED – FIDUBOGOTÁ, cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de LA FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria de (los) INMUEBLE(S), el cual será transferido a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, en los porcentajes citados en las definiciones anteriores.
- (ii) Entregar en comodato a título precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE APORTANTE y posteriormente, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez EL FIDEICOMITENTE APORTANTE junto con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR certifiquen conjuntamente el pago del valor total del INMUEBLE en los términos indicados en el presente contrato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitado.
- (iii) Que la FIDUCIARIA por instrucción irrevocable de los FIDEICOMITENTES, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios de que es titular EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y por ende su calidad de Fideicomitente y Beneficiario en el presente contrato a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, una vez acrediten conjuntamente el pago por el valor total del INMUEBLE.

(...)"

SEGUNDA: Que a la fecha de celebración del presente otrosi no se han efectuado cesiones de derechos fiduciarios, motivo por el cual las sociedades CREDITRANS S.A.S. y CONDIVAL S.A.S. ostentan la calidad de únicos fideicomitentes.

TERCERA: Que LOS FIDEICOMITENTES instruyeron a LA FIDUCIARIA para prorrogar la duración del CONTRATO DE FIDUCIA, teniendo en cuenta que este se encuentra vencido desde el once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023), sin embargo, ha continuado su ejecución sin solución de continuidad, razón por la cual, a través del presente Otrosí, se modificará la duración del mismo.

CUARTA: Que, de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA 18.1 del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA.

QUINTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, a través del presente OTROSÍ No. 1, conforme las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar la CLÁUSULA 11.1 correspondiente a la DURACIÓN del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 101355 CELEBRADO ENTRE CREDITRANS S.A.S., CONDIVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

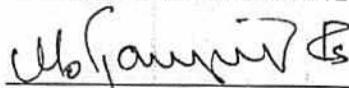
"11.1. DURACIÓN: El presente Contrato estará vigente hasta el día cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023), no obstante el término de duración podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes, con la suscripción del respectivo Otrosí."

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** desde la firma del mismo, hasta la firma del presente **Otrosí No. 1**. Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

TERCERA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, en tres (03) ejemplares de igual contenido, a los cinco (05) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE


OSCAR MAURICIO GONZALEZ ROJAS
Representante Legal
CREDITRANS S.A.S.

LA FIDUCIARIA


ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR


FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
Representante Legal
CONDIVAL S.A.S.

91
90

Franco Pachon, Alexander

De: Rodríguez Izquierdo, Luz Stella
Enviado el: viernes, 2 de junio de 2023 6:26 p. m.
Para: Franco Pachon, Alexander; Barros Coral, Catherine
Asunto: RV: OTROSI AVENIDA CARACAS
Datos adjuntos: RV: Verificación de terceros Otrosí AVENIDA CARACAS 3-1-101355; 1091952_20230327_133946_.png; 1096579_20230418_144058_.png; image2023-05-24-161155.pdf

Ok vo bo

Dejo constancia que el otrosí esta fechado 5 de mayo, el sarlaft es del 26 de mayo, por lo cual solo hoy 2 de junio se remite a firma de rep legal.

Luz Stella Rodríguez Izquierdo

Director De Negocios
 Inmobiliarios - Bogotá
 Cel. 315-3433320
srodriguez@fidubogota.com



Fiduciaria Bogotá 

De: Franco Pachon, Alexander <afranco@fidubogota.com>
Enviado el: viernes, 2 de junio de 2023 10:54 a. m.
Para: Barros Coral, Catherine <cbarros@fidubogota.com>; Rodríguez Izquierdo, Luz Stella <SRODRIGUEZ@fidubogota.com>
Asunto: RE: OTROSI AVENIDA CARACAS

Buen día Luz S,

Amablemente Solicitamos tu visto bueno para el otrosí en relación:

Fecha Otrosí: 5-05-2023.
 Sarlaft: 26-05-2023 sin novedades
 Vinculaciones: okey

RAZÓN SOCIAL / NOMBRES Y APELLIDOS	TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	RELACION
CONDIVAL S.A.S.	NIT	800187774	F/C: Fideicomitent
CREDITRANS S A S	NIT	800222540	F/C: Fideicomitent

Cordialmente,
Alexander Franco Pachon
 Aux. Fiducia Inmobiliaria
Afranco@fidubogota.com

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.407.929 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **PARQUE ESTACIÓN S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el catorce (14) de enero del dos mil veintidós (2022), con el No.02781785 del Libro IX, sociedad identificada con NIT No. 901.555.407-4, 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 (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, 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 se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **PARQUE ESTACIÓN** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la dirección CL 51 Sur No. 13C - 54, de la Ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **PARQUE ESTACIÓN** estará compuesto por trescientos cincuenta y ocho (358) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** Conformada por doscientos sesenta y tres (263) apartamentos.
- **ETAPA 2:** Conformada por noventa y cinco (95) apartamentos.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de veinte (20) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada **ETAPA** en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de

3.1. FIDEICOMITENTE

3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN

8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1. CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1. GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION
S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al ochenta por ciento (80%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban doscientos once (211) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban setenta y seis (76) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de que el **FIDEICOMITENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del proyecto **PARQUE ESTACIÓN** se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-104704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, propiedad de la sociedad **CREDITRANS S.A.S.** identificada con NIT No. 800.222.540-0, cuyo Representante Legal autorizó la suscripción del Presente Contrato mediante documento privado de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022). **Anexo No.4.**

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO PARQUE ESTACIÓN**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1 MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
2.1 OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III



CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **PARQUE ESTACIÓN S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO PARQUE ESTACIÓN**, que estará compuesto por trescientos cincuenta y ocho (358) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **ETAPA 1:** Conformada por doscientos sesenta y tres (263) apartamentos.
 - **ETAPA 2:** Conformada por noventa y cinco (95) apartamentos.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

✓ **2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al ochenta por ciento (80%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **ETAPA 1:** Cuando se reciban doscientos once (211) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
 - **ETAPA 2:** Cuando se reciban setenta y seis (76) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3º del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adiciónen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** 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 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adiciónen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adiciónen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO PARQUE ESTACION** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos en Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO III LAS PARTES

3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** PARQUE ESTACION S.A.S.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar la **ETAPA 2** del **PROYECTO**. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **ETAPA**, la fecha de iniciación para la respectiva **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
4. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
5. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
6. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
7. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, esta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
8. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
9. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
10. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1,996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adiciones.
11. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.

13. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
14. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
15. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero

agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3º del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.

13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION
S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA **FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **TRESCIENTOS MIL PESOS (300.000)**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

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

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otroí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de quince (15) meses para la **ETAPA 1**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

La **ETAPA 2** del **PROYECTO** tendrá un término de duración, individual, de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **ETAPA**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **ETAPA**, automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **ETAPA**, la fecha de iniciación para cada **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.

Las prórrogas posteriores respecto de cada **ETAPA** se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 17 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un período consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

10.1. **GESTIÓN DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | PARQUE ESTACION S.A.S. |
| Dirección: | Calle 98 No. 22 – 64 Oficina 201 Bogotá |
| Teléfono: | 6019261525 |
| E- mail: | mlugo@condivalsas.com |
| 2. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 6013485400 |

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. **EL FIDEICOMITENTE**, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE,

FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
Representante Legal
PARQUE ESTACIÓN S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: GPM



Bogotá, 3 de abril de 2023

Señores:
CONDIVAL S.A.
Felipe Andrés Valencia Saavedra
Gerente
La Ciudad

Estimados Señor Valencia:

Nos permitimos informar que como resultado de los procesos de análisis del modelo de participación para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social Parque Estación, ubicado en la Avenida Caracas con calle 51 sur, el proyecto fue presentado a nuestro Consejo Directivo en la sesión del pasado 28 de marzo de 2023, recibiendo aprobación para nuestra participación para adquisición de derechos fiduciarios por valor de \$8.500 millones y financiación del desarrollo con recursos 2023 del Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS por valor de \$10.110 millones. Así mismo, las partidas requeridas para financiación en 2024 por \$26.230 millones y en 2025 por \$670 millones se presentarán para aprobación en cada vigencia.

Se procederá a continuación a la preparación de la información que debe subirse a la plataforma digital de la Superintendencia del Subsidio Familiar SSF según los requisitos preestablecidos por esta entidad de control. Posteriormente se iniciarán los procesos de elaboración de instrumentos contractuales que nos permitan formalizar esta relación.

Cordialmente,

Andrés Conto Santacruz
Subdirector Activos Inmobiliarios y Promoción Vivienda
Caja de Compensación Familiar Cafam

FIDUCIARIA BOGOTÁ
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE

El veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós 2022, mediante documento privado se suscribió el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO ENTRE PARQUE ESTACION S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número **2-3-105760**, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario **PROYECTO PARQUE ESTACION**.

Con corte a la fecha, el fideicomiso tiene los siguientes clientes vinculados, con un valor aportado de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES ONCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 2.287.011.941,00)** para proyecto de **PARQUE ESTACION**.

Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
13957143	GERMAN CASTELLANOS CAMACHO	6000200769427	ETA 1 TORRE 1 APTO 705	166.162.500,00	11.900.000,00
1027520334	JOHAN SEBASTIAN RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200769426	ETA 1 TORRE 1 APTO 704	166.162.500,00	9.140.000,00
52230901	LUZ ANGELA JARAMILLO RIVEROS	6000200769418	ETA 1 TORRE 1 APTO 607	166.162.500,00	10.460.000,00
52082520	GLADYS BARAJAS ORDOÑEZ	6000200769534	ETA 1 TORRE 1 APTO 1702	166.162.500,00	13.150.000,00
28724009	DIANA ROCIO NOVOA BONILLA	6000200769414	ETA 1 TORRE 1 APTO 603	166.162.500,00	10.620.000,00
1033715906	GRASE ANDREA GALINDO SILVA	6000200769420	ETA 1 TORRE 1 APTO 609	166.162.500,00	9.711.000,00
1031148814	VIVIAN MARCELA YEPES HENAO	6000200769565	ETA 1 TORRE 1 APTO 1911	166.162.500,00	10.345.000,00
1010236211	JUAN CAMILO MARTIN GALLEGO	6000200769600	ETA 1 TORRE 1 APTO 2302	166.162.500,00	8.518.000,00
1033681743	ALEXIS FERNANDO ATUESTA PEREZ	6000200769601	ETA 1 TORRE 1 APTO 2303	166.162.500,00	39.790.000,00
52937529	YENIFER MARINA SALAZAR BERRIO	6000200769592	ETA 1 TORRE 1 APTO 2205	166.162.500,00	8.039.000,00
1013645061	INGRID VIVIANA RUBIANO CARDENAS	6000200769525	ETA 1 TORRE 1 APTO 1604	166.162.500,00	10.700.000,00
80139718	PEDRO FERNANDO MORENO MEDINA	6000200769424	ETA 1 TORRE 1 APTO 702	166.162.500,00	6.200.000,00
1033743540	CAROL STEFANY CASTIBLANCO GARCIA	6000200769505	ETA 1 TORRE 1 APTO 1406	166.162.500,00	22.000.000,00
1033805407	LORENA SANCHEZ LOPEZ	6000200769402	ETA 1 TORRE 1 APTO 502	166.162.500,00	11.800.000,00
4192771	JULIO ALBERTO CAMARGO RUIZ	6000200769406	ETA 1 TORRE 1 APTO 506	166.162.500,00	36.080.000,00
1031120941	OMAR DELGADO LOPEZ	6000200769589	ETA 1 TORRE 1 APTO 2202	166.162.500,00	10.000.000,00
1023025069	LEIDY ALEXANDRA OBANDO RAMIREZ	6000200769399	ETA 1 TORRE 1 APTO 410	166.162.500,00	9.815.000,00
1033775448	MARY I JAIDITH POVEDA CIFUENTES	6000200769415	ETA 1 TORRE 1 APTO 604	166.162.500,00	6.645.000,00
1033795258	NICOLLE DAHANNA LOZANO FLOREZ	6000200769387	ETA 1 TORRE 1 APTO 309	166.162.500,00	14.450.000,00
53167569	ITAMAR VALENCIA DIAZ	6000200769462	ETA 1 TORRE 1 APTO 1007	166.162.500,00	21.010.000,00
1033764529	ELCY TATIANA MARTINEZ DUEÑAS	6000200769570	ETA 1 TORRE 1 APTO 2005	166.162.500,00	6.250.000,00
1032392349	KAREN MILENA OJEDA FETECUA	6000200769459	ETA 1 TORRE 1 APTO 1004	166.162.500,00	11.900.000,00
1030594162	NELSON STEVEN FLOREZ FLOREZ	6000200769410	ETA 1 TORRE 1 APTO 510	166.162.500,00	6.715.000,00
1012337825	DIEGO ANDRES BARRETO URIBE	6000200769422	ETA 1 TORRE 1 APTO 611	166.162.500,00	12.200.000,00
53131120	LEYDI PATRICIA FUERTES RICAURTE	6000200769413	ETA 1 TORRE 1 APTO 602	166.162.500,00	11.465.000,00
1033755287	LEIDY JAZMIN SALINAS VARGAS	6000200769547	ETA 1 TORRE 1 APTO 1804	166.162.500,00	11.068.000,00
1001197281	DEISSY ALEXANDRA DEL RIO BERNAL	6000200769400	ETA 1 TORRE 1 APTO 411	166.162.500,00	7.700.000,00
1094885969	JEFFERSON CARMONA PINEDA	6000200769479	ETA 1 TORRE 1 APTO 1202	166.162.500,00	31.621.300,00
52471483	CARMEN AMELIA VARELA REYES	6000200769435	ETA 1 TORRE 1 APTO 802	166.162.500,00	5.880.000,00
1006415903	NELSON EDUARDO ALVARADO CAMACHO	6000200769397	ETA 1 TORRE 1 APTO 408	166.162.500,00	9.500.000,00
1033777162	JORGE ANCINES PINEDA	6000200769441	ETA 1 TORRE 1 APTO 808	166.162.500,00	17.000.000,00

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 01-34854960 - espacio 2 y a nivel nacional al 01-8000520000
y/o al correo electrónico: atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com

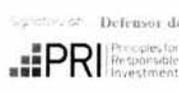
Signatory of Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 46 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.,
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383, Celular: 318-3330037
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



VIGILADO

Las obligaciones de la Fiduciaria con los beneficiarios no son de garantía

Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1013677089	JENNY ALEJANDRA DIAZ HERNANDEZ	6000200769560	ETA 1 TORRE 1 APTO 1906	166.162.500,00	9.290.000,00
52745332	ROSALVA SÚPELANO SÚPELANO	6000200769501	ETA 1 TORRE 1 APTO 1402	166.162.500,00	6.580.000,00
53154892	MAOLIS MARIA ALVAREZ MEZA	6000200769404	ETA 1 TORRE 1 APTO 504	166.162.500,00	4.100.000,00
1106778931	JOHN JAIRO MORA MOSQUERA	6000200769590	ETA 1 TORRE 1 APTO 2203	166.162.500,00	15.180.000,00
1023017390	KIMBERLY DAYAN SANDOVAL FRANCIA	6000200769403	ETA 1 TORRE 1 APTO 503	166.162.500,00	8.465.000,00
52856462	JEMMY ELIZABETH ROMO NIÑO	6000200769407	ETA 1 TORRE 1 APTO 507	166.162.500,00	10.001.000,00
79560130	JOSE EDILBERTO DIAZ LANCHEROS	6000200769502	ETA 1 TORRE 1 APTO 1403	166.162.500,00	30.200.000,00
1022990698	MONICA FORERO TORRES	6000200769472	ETA 1 TORRE 1 APTO 1106	166.162.500,00	10.940.000,00
52205780	YENNY LILIANA GONZALEZ CHALA	6000200769451	ETA 1 TORRE 1 APTO 907	166.162.500,00	10.460.000,00
1018494115	RONALD ANDRES TUIRAN ARGEL	6000200769611	ETA 1 TORRE 1 APTO 1103	166.162.500,00	7.690.000,00
1022990127	SINDY JOHANNA FERNANDEZ CARO	6000200769480	ETA 1 TORRE 1 APTO 1203	166.162.500,00	7.300.000,00
1033744469	YESSICA ALEJANDRA PALMA ESTRADA	6000200769428	ETA 1 TORRE 1 APTO 706	166.162.500,00	12.850.000,00
1000970422	MARIA CAMILA CARRERO CASTRO	6000200769611	ETA 1 TORRE 1 APTO 2402	166.162.500,00	10.500.000,00
1032491766	LAURA XIMENA TOVAR LOPEZ	6000200769610	ETA 1 TORRE 1 APTO 2401	166.162.500,00	3.400.000,00
52776892	LILIANA QUINTERO GOMEZ	6000200769448	ETA 1 TORRE 1 APTO 904	166.162.500,00	7.400.000,00
1031180495	KELLY TATIANA RODRIGUEZ QUINTERO	6000200769438	ETA 1 TORRE 1 APTO 805	166.162.500,00	9.140.000,00
1033748783	HOLMAN ARLEY TORRES PITA	6000200769615	ETA 1 TORRE 1 APTO 2406	166.162.500,00	10.175.000,00
29177780	LUZ DARY HERNANDEZ GUEVARA	6000200769411	ETA 1 TORRE 1 APTO 511	166.162.500,00	5.311.400,00
1033807440	EVELYN ALEJANDRA GUABA VILLEGAS	6000200769474	ETA 1 TORRE 1 APTO 1108	166.162.500,00	12.340.000,00
1000857196	DIANA CAROLINA CORTES RODRIGUEZ	6000200769490	ETA 1 TORRE 1 APTO 1302	166.162.500,00	10.000.000,00
80050205	LUIS FELIPE RODRIGUEZ VARGAS	6000200769578	ETA 1 TORRE 1 APTO 2102	166.162.500,00	12.850.000,00
80748269	DARIO ANDRES CRUZ CAMPOS	6000200769437	ETA 1 TORRE 1 APTO 804	166.162.500,00	6.950.000,00
1033762191	EDISON SANTIAGO GUERRERO GUERRERO	6000200769575	ETA 1 TORRE 1 APTO 2010	166.162.500,00	3.900.000,00
1033729598	CRISTIAN ANDRÉS OSORIO CIFUENTES	6000200769517	ETA 1 TORRE 1 APTO 1507	166.162.500,00	6.450.000,00
1033746776	ANA BEATRIZ MONTAÑEZ MUÑOZ	6000200769429	ETA 1 TORRE 1 APTO 707	166.162.500,00	12.740.000,00
1023031308	NICOLÁS ESTEBAN ALVAREZ PEDRAZA	6000200769468	ETA 1 TORRE 1 APTO 1102	166.162.500,00	3.800.000,00
1013686149	ERIKA TATIANA RODRIGUEZ TOCARRUNCHO	6000200769539	ETA 1 TORRE 1 APTO 1707	166.162.500,00	10.834.000,00
19062243	JOSE IGNACIO GALINDO GOMEZ	6000200769382	ETA 1 TORRE 1 APTO 304	166.162.500,00	30.200.000,00
1033749394	LEIDY PAOLA GUABA ROMERO	6000200769457	ETA 1 TORRE 1 APTO 1002	166.162.500,00	9.902.000,00
1020747907	MARTHA JANETH MARTINEZ BERNAL	6000200769450	ETA 1 TORRE 1 APTO 906	166.162.500,00	6.156.000,00
1026285502	IVONNE JASLEIDY MARTINEZ GONZALEZ	6000200769604	ETA 1 TORRE 1 APTO 2306	166.162.500,00	20.850.000,00
1023892603	ANDERSON GERARDO LUNA GARCIA	6000200769583	ETA 1 TORRE 1 APTO 2107	166.162.500,00	8.830.000,00
1033801391	DAYANA ESTEFANY AROCA RODRIGUEZ	6000200769546	ETA 1 TORRE 1 APTO 1803	166.162.500,00	11.020.000,00
1010187614	ASTRID VIVIANA NARANJO MIRANDA	6000200769470	ETA 1 TORRE 1 APTO 1104	166.162.500,00	8.096.400,00
52751666	JENNY ALEXANDRA CHAVES TORRES	6000200769528	ETA 1 TORRE 1 APTO 1607	166.162.500,00	9.790.000,00
1023036342	VALENTINA AGUILERA LINARES	6000200769473	ETA 1 TORRE 1 APTO 1107	166.162.500,00	10.625.000,00
1033723382	LIDY MAYERLI JIMENEZ CASTILLO	6000200769417	ETA 1 TORRE 1 APTO 606	166.162.500,00	7.360.000,00
41732301	MARTHA GUTIERREZ BUITRAGO	6000200769381	ETA 1 TORRE 1 APTO 303	166.162.500,00	9.220.000,00
1013632596	SANTIAGO SORA PALENCIA	6000200769506	ETA 1 TORRE 1 APTO 1407	166.162.500,00	8.000.000,00
1065811685	KAROL DAYANA GAMARRA GARCIA	6000200769572	ETA 1 TORRE 1 APTO 2007	166.162.500,00	9.500.000,00
53005889	CLARIBET GONZALEZ ROSAS	6000200769603	ETA 1 TORRE 1 APTO 2305	166.162.500,00	11.450.000,00
31713527	NORMA LUCIA MOSQUERA MOSQUERA	6000200769483	ETA 1 TORRE 1 APTO 1206	166.162.500,00	9.500.000,00
1023948856	ERIKA MARCELA ESPINOSA CARREÑO	6000200769523	ETA 1 TORRE 1 APTO 1602	166.162.500,00	11.200.000,00
80127668	DAMIAN ANDRES ROA ANGEL	6000200769393	ETA 1 TORRE 1 APTO 404	166.162.500,00	14.000.000,00
1000217136	JUAN PABLO HUERTAS RODRIGUEZ	6000200769484	ETA 1 TORRE 1 APTO 1207	166.162.500,00	9.500.000,00
1064314956	MANUEL EDUARDO TOSCANO PRIMERA	6000200769390	ETA 1 TORRE 1 APTO 2003	166.162.500,00	13.716.000,00
79516559	PEDRO PADILLA DEL CASTILLO	6000200769471	ETA 1 TORRE 1 APTO 1105	166.162.500,00	9.521.000,00
80881316	CARLOS HERNANDO ROJAS ACOSTA	6000200769446	ETA 1 TORRE 1 APTO 902	166.162.500,00	11.300.000,00
1007344813	AURORA YULITZA PEÑA ARCINIEGAS	6000200769613	ETA 1 TORRE 1 APTO 2404	166.162.500,00	6.940.000,00
80062111	FREDY TORRES SOSA	6000200769419	ETA 1 TORRE 1 APTO 608	166.162.500,00	9.000.000,00
52442292	DIANA MILENA FONSECA	6000200769582	ETA 1 TORRE 1 APTO 2106	166.162.500,00	14.140.000,00
1033679039	ANDREA RINCON SARMIENTO	6000200769433	ETA 1 TORRE 1 APTO 711	166.162.500,00	7.400.000,00
1031165407	NORMA KATHERINE MIRANDA CAPERA	6000200769447	ETA 1 TORRE 1 APTO 903	166.162.500,00	13.130.000,00
91135821	DAVID CASTAÑEDA PEÑA	6000200769616	ETA 1 TORRE 1 APTO 2407	166.162.500,00	11.494.686,00
1001745387	JAIMÉ ALBERTO BOTERO BOTERO	6000200769605	ETA 1 TORRE 1 APTO 2307	166.162.500,00	10.994.686,00
52811302	SANDRA PATRICIA HORTUA	6000200769524	ETA 1 TORRE 1 APTO 1603	166.162.500,00	17.450.000,00
1033809165	MAIRA ALEJANDRA GORDILLO PINEDA	6000200769458	ETA 1 TORRE 1 APTO 1003	166.162.500,00	11.000.000,00
1031127736	DIANA CAROLINA GUEVARA RINCON	6000200769392	ETA 1 TORRE 1 APTO 403	166.162.500,00	8.250.000,00
52745301	YULI PATRICIA OSPINA GONZALEZ	6000200769602	ETA 1 TORRE 1 APTO 2304	166.162.500,00	11.819.000,00
1030533740	BLANCA LUZMILA ORTIZ ORTIZ	6000200769507	ETA 1 TORRE 1 APTO 1408	166.162.500,00	9.000.000,00
80215181	RAFAEL HUMBERTO RODRIGUEZ VEGA	6000200769478	ETA 1 TORRE 1 APTO 1201	166.162.500,00	9.500.000,00
1000984428	DIOMAR FERNANDO ORTIZ TORRES	6000200769550	ETA 1 TORRE 1 APTO 1807	166.162.500,00	16.750.000,00



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 86 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
50978115	MARIELA DEL CARMEN ORTEGA SALGADO	6000200769449	ETA 1 TORRE 1 APTO 905	166.162.500,00	9.200.000,00
52745881	JUDY ANDREA GARCIA MORENO	6000200769503	ETA 1 TORRE 1 APTO 1404	166.162.500,00	11.467.000,00
1026252715	MARIA CAMILA OROZCO SANCHEZ	6000200769614	ETA 1 TORRE 1 APTO 2405	166.162.500,00	9.765.000,00
80728654	JORGE ANDREY CASTILLO COLORADO	6000200769526	ETA 1 TORRE 1 APTO 1605	166.162.500,00	9.700.000,00
1007829193	YULIANA CARREÑO SANDOVAL	6000200769581	ETA 1 TORRE 1 APTO 2105	166.162.500,00	9.745.800,00
1033780231	MONICA GINETH MALAGON GUTIERREZ	6000200769554	ETA 1 TORRE 1 APTO 1811	166.162.500,00	13.500.000,00
1014191988	LORENA PATRICIA ALDANA ATEHORTUA	6000200769388	ETA 1 TORRE 1 APTO 310	166.162.500,00	14.050.000,00
1023904133	YINETH TATIANA BOHORQUEZ QUINTERO	6000200769499	ETA 1 TORRE 1 APTO 1311	166.162.500,00	8.990.000,00
1233503083	ANGIE LORENA CASAS PALENCIA	6000200769383	ETA 1 TORRE 1 APTO 305	166.162.500,00	6.100.000,00
1032409499	JUAN GABRIEL CAPERA CULMA	6000200769431	ETA 1 TORRE 1 APTO 709	166.162.500,00	10.500.000,00
52154062	CONCEPCION DEL CARMEN HERRERAR MOLA	6000200769585	ETA 1 TORRE 1 APTO 2109	166.162.500,00	7.300.000,00
52146053	NIDIA ROCIO GUTIERREZ BENITES	6000200769571	ETA 1 TORRE 1 APTO 2006	166.162.500,00	8.500.000,00
22820563	NARLYS MARIA GUTIERREZ CAÑA	6000200769384	ETA 1 TORRE 1 APTO 306	166.162.500,00	6.996.000,00
1022998515	CRISTIAN EDUARDO GUERRERO CAMACHO	6000200769396	ETA 1 TORRE 1 APTO 407	166.162.500,00	4.931.000,00
20587092	IRMA RUBIELA PEÑUELA PINEDA	6000200769398	ETA 1 TORRE 1 APTO 409	166.162.500,00	9.372.000,00
80183840	JOSE ALEXANDER SUJESGUN BAEZ	6000200769379	ETA 1 TORRE 1 APTO 2204	166.162.500,00	6.900.000,00
79529313	MANUEL RICARDO AREVALO COY	6000200769436	ETA 1 TORRE 1 APTO 806	166.162.500,00	12.491.000,00
52771681	LUZ MARINA AYALA NIEVES	6000200769385	ETA 1 TORRE 1 APTO 307	166.162.500,00	12.132.000,00
1020834495	MAYERLY CATERINE SANCHEZ MARTINEZ	6000200769386	ETA 1 TORRE 1 APTO 1502	166.162.500,00	8.990.000,00
39535702	EMMA MORALES JOYA	6000200769401	ETA 1 TORRE 1 APTO 610	166.162.500,00	7.220.000,00
1000987290	MARLON ANDREY CARRILLO NOMELIN	6000200769538	ETA 1 TORRE 1 APTO 1706	166.162.500,00	7.250.000,00
1031130489	CLAUDIA MILENA BELTRAN BELTRAN	6000200769588	ETA 1 TORRE 1 APTO 2201	166.162.500,00	8.750.000,00
80127471	JOSE ALBERTO CARVAJAL JIMENEZ	6000200769481	ETA 1 TORRE 1 APTO 1204	166.162.500,00	19.500.000,00
80513446	JOHN ALEXANDER VARGAS ESPITIA	6000200769638	ETA 1 TORRE 1 APTO 208	166.162.500,00	22.769.000,00
20626824	ROSALBA INES CASAS AVILA	6000200769453	ETA 1 TORRE 1 APTO 909	166.162.500,00	15.525.000,00
1032421396	JUAN GUILLERMO TAFUR RAMIREZ	6000200769549	ETA 1 TORRE 1 APTO 1806	166.162.500,00	30.350.000,00
1031158787	LINA ALEXANDRA FELIX CONTRERAS	6000200769551	ETA 1 TORRE 1 APTO 1808	166.162.500,00	6.997.000,00
1033776902	CAROLINA ORTIZ MARTIN	6000200769494	ETA 1 TORRE 1 APTO 1306	166.162.500,00	8.300.000,00
52756239	YURANI PATRICIA RAMIREZ TURRIAGO	6000200769464	ETA 1 TORRE 1 APTO 1009	166.162.500,00	2.000.000,00
53121915	FLORIBEL SUA BENITEZ	6000200769536	ETA 1 TORRE 1 APTO 1704	166.162.500,00	8.765.000,00
1033764695	WILMER ALEJANDRO LOPEZ CUEVAS	6000200769548	ETA 1 TORRE 1 APTO 1805	166.162.500,00	39.000.000,00
52373093	MARIA ALEJANDRA PINTO JOYA	6000200769576	ETA 1 TORRE 1 APTO 2011	166.162.500,00	7.700.000,00
1015441172	MARIA FERNANDA CUELLAR	6000200769491	ETA 1 TORRE 1 APTO 1303	166.162.500,00	11.800.000,00
1026298064	DAYANA RIVERA LEON	6000200769380	ETA 1 TORRE 1 APTO 302	166.162.500,00	11.622.283,00
1013577365	MELANI ESTHER ORTIZ GONZALEZ	6000200769559	ETA 1 TORRE 1 APTO 1905	166.162.500,00	10.010.000,00
53094560	DIANA ROCIO SEGURA MONTAÑA	6000200769443	ETA 1 TORRE 1 APTO 810	166.162.500,00	22.000.000,00
52531336	LILIANA RODRIGUEZ MERCHAN	6000200769639	ETA 1 TORRE 1 APTO 209	166.162.500,00	21.700.000,00
1023930904	MARIELA DEL CARMEN CRUZ SOLER	6000200769557	ETA 1 TORRE 1 APTO 1903	166.162.500,00	73.772.000,00
1023875132	ANGELA PAOLA BENAVIDES SUAREZ	6000200769465	ETA 1 TORRE 1 APTO 1010	166.162.500,00	7.702.000,00
1010203006	EDWIN ANDRES HERRERA MOLA	6000200769587	ETA 1 TORRE 1 APTO 2111	166.162.500,00	11.990.000,00
80857626	JULIAN ANDRES GARCIA TURRIAGO	6000200769452	ETA 1 TORRE 1 APTO 908	166.162.500,00	11.572.000,00
1033677314	LEYDI MILENA BERNAL CASTANEDA	6000200769455	ETA 1 TORRE 1 APTO 911	166.162.500,00	12.400.000,00
1026579892	OSCAR ANDRES AVILA PATIÑO	6000200769609	ETA 1 TORRE 1 APTO 2311	166.162.500,00	6.000.000,00
1023026491	JOSE ESTEBAN MARIN ZAPATA	6000200769630	ETA 1 TORRE 1 APTO 111	166.162.500,00	8.097.826,04
93411659	HAROLD IVAN MUÑOZ SANDOVAL	6000200769532	ETA 1 TORRE 1 APTO 1611	166.162.500,00	6.500.000,00
1013576167	SAIT SALOMON PEDRAZA SANCHEZ	6000200769607	ETA 1 TORRE 1 APTO 2309	166.162.500,00	14.700.000,00
1077941280	FERNEY GERARDO JARA BAQUERO	6000200769466	ETA 1 TORRE 1 APTO 1011	166.162.500,00	2.768.000,00
80129274	JOSE RICARDO BUITRAGO LADINO	6000200769498	ETA 1 TORRE 1 APTO 1310	166.162.500,00	8.300.000,00
52742598	CATERINE GONZALEZ CASTIBLANCO	6000200769488	ETA 1 TORRE 1 APTO 1211	166.162.500,00	7.500.000,00
52362288	ANGELICA PATRICIA VARGAS TORRES	6000200769493	ETA 1 TORRE 1 APTO 1305	166.162.500,00	4.700.000,00
1013637470	CARLOS DANIEL GONZALEZ PARRA	6000200769573	ETA 1 TORRE 1 APTO 2008	166.162.500,00	6.500.000,00
79344075	MARTIN WILLIAM FELIX ZABALA	6000200769574	ETA 1 TORRE 1 APTO 2009	166.162.500,00	6.700.000,00
1099554795	EDWARD ALEXIS BECERRA MARTINEZ	6000200769509	ETA 1 TORRE 1 APTO 1410	166.162.500,00	10.605.000,00
79058474	CARLOS JULIO ARAQUE TORRES	6000200769521	ETA 1 TORRE 1 APTO 1511	166.162.500,00	26.120.000,00
1033798378	LEIDY YOHANA ZABALA PLAZAS	6000200769519	ETA 1 TORRE 1 APTO 1509	166.162.500,00	10.310.000,00
52473558	CLAUDIA MARCELA VELOSA	6000200769508	ETA 1 TORRE 1 APTO 1409	166.162.500,00	9.100.000,00
79702061	JAIRO RUBEN GAITAN GARCIA	6000200769512	ETA 1 TORRE 1 APTO 308	166.162.500,00	11.000.000,00
1026306115	STEFANY ALEJANDRA ROJAS GARCIA	6000200769514	ETA 1 TORRE 1 APTO 1504	166.162.500,00	2.600.000,00
1032363477	ARACELY RODRIGUEZ PINTO	6000200769640	ETA 1 TORRE 1 APTO 210	166.162.500,00	12.100.000,00
1033780149	ELIANA YAZMIN AJIACO JARAMILLO	6000200769489	ETA 1 TORRE 1 APTO 1301	166.162.500,00	10.830.560,00
1079606871	ALEJANDRO DURAN LARA	6000200769530	ETA 1 TORRE 1 APTO 1609	166.162.500,00	9.900.000,00
1077941770	MARTHA JANETH CASTAÑEDA FLOREZ	6000200769540	ETA 1 TORRE 1 APTO 1708	166.162.500,00	7.600.000,00

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-2195100, opción 2, y a nivel nacional al 018000526400

y/o al correo electrónico: atencion@fiduciaria.com

Signatory of Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez Calle 96 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PHX: 601-3091010, Fax: 34009533, Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1033677471	ESNEIDER OSORIO CIFUENTES	6000200769584	ETA 1 TORRE 1 APTO 2108	166.162.500,00	3.525.000,00
53039199	YUDI ANDREA GALLO CARVAJAL	6000200769529	ETA 1 TORRE 1 APTO 110	166.162.500,00	3.790.000,00
30397819	PAULA ANDREA VALLEJO CORREA	6000200769564	ETA 1 TORRE 1 APTO 1910	166.162.500,00	7.780.000,00
1106363959	JENNY MAYERLI ALDANA GOMEZ	6000200769533	ETA 1 TORRE 1 APTO 1701	166.162.500,00	11.095.000,00
1018473141	JUAN SEBASTIAN FLOREZ GRISALES	6000200769511	ETA 1 TORRE 1 APTO 1501	166.162.500,00	9.456.000,00
1033783487	DAVID ENRIQUE ZABALA GONZALEZ	6000200769544	ETA 1 TORRE 1 APTO 1801	166.162.500,00	16.098.000,00
1053778003	ANA MARIA SOTO OSPINA	6000200769522	ETA 1 TORRE 1 APTO 1601	166.162.500,00	18.340.000,00
1033758440	CRISTIAN RICARDO GUTIERREZ GOMEZ	6000200769482	ETA 1 TORRE 1 APTO 1205	166.162.500,00	12.429.000,00
1033706465	BAYRON FABIAN RENDON ACOSTA	6000200769562	ETA 1 TORRE 1 APTO 1908	166.162.500,00	10.100.000,00
1024557550	TATIANA ANDREA BEDOYA GARCIA	6000200769523	ETA 1 TORRE 1 APTO 1810	166.162.500,00	4.700.000,00
1022992594	ANA MILENA VARGAS GAONA	6000200769476	ETA 1 TORRE 1 APTO 1110	166.162.500,00	15.345.000,00
1033768820	JESSICA ALEJANDRA REYES GUAQUETA	6000200769496	ETA 1 TORRE 1 APTO 1308	166.162.500,00	11.100.000,00
39802270	BLANCA CECILIA RODRIGUEZ PERDOMO	6000200769500	ETA 1 TORRE 1 APTO 1401	166.162.500,00	12.600.000,00
1005994560	ALY ANGELIKA GUTIERREZ ARIAS	6000200769552	ETA 1 TORRE 1 APTO 1809	166.162.500,00	6.108.000,00
1000615432	WENDY MICHEL VASCO GIRALDO	6000200769555	ETA 1 TORRE 1 APTO 1901	166.162.500,00	8.228.000,00
1010217999	JEISSON ANTONIO BELTRAN MEJIA	6000200769599	ETA 1 TORRE 1 APTO 2301	166.162.500,00	10.300.000,00
1054801662	LILIANA MARCELA MOLINA MORENO	6000200769577	ETA 1 TORRE 1 APTO 2101	166.162.500,00	14.834.000,00
1023029486	YULIZA DALIANA OSPINA RIVERA	6000200769596	ETA 1 TORRE 1 APTO 2209	166.162.500,00	11.220.000,00
1023925334	MOISES DAVID QUINCHE VANEGAS	6000200769542	ETA 1 TORRE 1 APTO 1710	166.162.500,00	15.920.000,00
80761893	CARLOS YAIR SANCHEZ POVEDA	6000200769606	ETA 1 TORRE 1 APTO 2308	166.162.500,00	12.220.000,00
63477619	ABEIRA ALVAREZ MERCHAN	6000200769625	ETA 1 TORRE 1 APTO 1405	166.162.500,00	8.900.000,00
52241725	MARY LUZ MOGOLLON COPAJE	6000200769626	ETA 1 TORRE 1 APTO 1008	166.162.500,00	6.820.000,00
1068973653	LEIDY ROCIO MARTINEZ CLAVIJO	6000200769631	ETA 1 TORRE 1 APTO 1902	166.162.500,00	16.680.000,00
51893838	NANCY PATRICIA POVEDA DELGADO	6000200769627	ETA 1 TORRE 1 APTO 1711	166.162.500,00	17.060.000,00
1013648760	YERLI ALEXANDRA HERNANDEZ GARCIA	6000200769617	ETA 1 TORRE 1 APTO 505	166.162.500,00	5.500.000,00
80076387	JOHN ALEXANDER PUENTES AYALA	6000200769633	ETA 1 TORRE 1 APTO 708	166.162.500,00	6.530.000,00
80733727	GIOVANNY EMILIO SEGURA MORALES	6000200769635	ETA 1 TORRE 1 APTO 1503	166.162.500,00	8.200.000,00
1023959322	NICOLAS ANTONIO CORREDOR PEÑA	6000200769434	ETA 1 TORRE 1 APTO 1506	166.162.500,00	5.650.000,00
52378374	ELSY YAMILE APERADOR CHASOY	6000200769423	ETA 1 TORRE 1 APTO 811	166.162.500,00	8.665.000,00
100002081	KEVIN GEOVANNY ROJAS GOMEZ	6000200769637	ETA 1 TORRE 1 APTO 2103	166.162.500,00	10.780.000,00
80745001	JOHN ALEXANDER VARGAS FORERO	6000200848783	ETA 1 TORRE 1 APTO 1705	186.180.000,00	3.100.000,00
79442815	CARLOS REMIGIO CHAVES RAMOS	6000200848785	ETA 1 TORRE 1 APTO 1904	186.180.000,00	3.650.000,00
1024496412	LAURA VICTORIA NIÑO BARRERA	6000200848781	ETA 1 TORRE 1 APTO 1109	186.180.000,00	10.060.000,00
52381966	CARMEN AURA RENTERIA RIVERA	6000200848786	ETA 1 TORRE 1 APTO 2411	189.660.000,00	8.100.000,00
79639914	HUMBERTO LOPEZ	6000200848779	ETA 1 TORRE 1 APTO 1111	189.660.000,00	6.800.000,00
1033730593	MIGUEL ANGEL PATIÑO BARRERO	6000200848782	ETA 1 TORRE 1 APTO 1610	189.660.000,00	6.380.000,00
1032472469	JHONNATHAN STIVEN TRUJILLO CASTRO	6000200848792	ETA 1 TORRE 1 APTO 2409	189.660.000,00	6.800.000,00
1000988792	WENDYS LORAINIE URIETA BALDOVINO	6000200848788	ETA 1 TORRE 1 APTO 1309	189.660.000,00	4.700.000,00
1033762532	JENNIFER ALEXANDRA MARTINEZ SILVA	6000200848787	ETA 1 TORRE 1 APTO 509	189.660.000,00	3.650.000,00
1026276359	VIVIANA ANDREA PUENTES MARTINEZ	6000200848793	ETA 1 TORRE 1 APTO 2004	189.660.000,00	4.990.000,00
1023006468	JOHANA PAOLA CAMAYO CAMAYO	6000200848780	ETA 1 TORRE 1 APTO 1411	186.180.000,00	11.000.000,00
52884489	SANDRA PATRICIA CONTRERAS ACHURY	6000200848795	ETA 1 TORRE 1 APTO 406	189.660.000,00	4.550.000,00
1000454643	KAREN TATIANA MALAVER CRUZ	6000200848799	ETA 1 TORRE 1 APTO 1001	189.660.000,00	6.000.000,00
1033724343	MARSELLA PULGARIN DURAN	6000200848794	ETA 1 TORRE 1 APTO 703	189.660.000,00	20.000.000,00
1003804773	PAULA ANDREA PERDOMO LOPEZ	6000200848796	ETA 1 TORRE 1 APTO 1210	189.660.000,00	5.855.000,00
1010177974	JASBEIDY LORENA CASTELBLANCO AGUIRRE	6000200848790	ETA 1 TORRE 1 APTO 1006	189.660.000,00	4.100.000,00
1031174324	MARIA CAMILA BAUTISTA LATORRE	6000200848800	ETA 1 TORRE 1 APTO 807	189.660.000,00	3.100.000,00
1033718805	KAREN JULIET HERNANDEZ BETANCUR	6000200848798	ETA 1 TORRE 1 APTO 809	189.660.000,00	3.750.000,00
1000619707	ANA MARIA BUITRAGO BABATIVA	6000200848837	ETA 1 TORRE 1 APTO 2410	189.660.000,00	1.550.000,00
52459279	LUZ DARY VALIENTE BOYACA	6000200848797	ETA 1 TORRE 1 APTO 508	189.660.000,00	1.810.000,00
1033755224	GLORIA STEFANI ESTRADA GUATAVITA	6000200848803	ETA 1 TORRE 1 APTO 405	189.660.000,00	4.500.000,00
1013681533	LINA MARCELA GIRALDO GIRALDO	6000200848801	ETA 1 TORRE 1 APTO 108	189.660.000,00	11.900.000,00
1033792767	VALERIE LORENA VANEGAS NIEVES	6000200848802	ETA 1 TORRE 1 APTO 1304	189.660.000,00	5.325.000,00
1033770238	LEIDY ROCIO PARRA RIAÑO	6000200848805	ETA 1 TORRE 1 APTO 1907	189.660.000,00	500.000,00
46671400	MARIA NIEVES NARANJO GONZALEZ	6000200848806	ETA 1 TORRE 1 APTO 1909	189.660.000,00	3.100.000,00
55171660	MARGARITA GAVIRIA ANDRADE	6000200848807	ETA 1 TORRE 1 APTO 2403	205.000.000,00	2.420.000,00
53039421	FRANCY LILIANA GALVIS	6000200848838	ETA 1 TORRE 1 APTO 1208	189.660.000,00	2.300.000,00
1033757922	CRISTIAN YULIAN BOSSA QUINTERO	6000200848804	ETA 1 TORRE 1 APTO 710	189.660.000,00	2.150.000,00
1033782914	LAURA LIZETH ANGEL CRUZ	6000200848809	ETA 1 TORRE 1 APTO 1608	189.660.000,00	4.700.000,00
1032464427	JUAN CAMILO HIDALGO CUARTAS	6000200848813	ETA 1 TORRE 1 APTO 2207	189.660.000,00	1.700.000,00
1032505968	KAREN TATIANA PINZON GOMEZ	6000200854135	ETAPA 2 TORRE 2 APTO 502	204.728.000,00	1.910.000,00
1026282983	MARIA YERLADIN POBLADOR GRANADOS	6000200854146	ETAPA 2 TORRE 2 APTO 701	204.728.885,00	5.535.000,00



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com -
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 P.B.N. 601 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3770077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofebogota.com.co

103

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1023004378	HECTOR MAURICIO SANDOVAL PACHECO	6000200854131	ETAPA 2 TORRE 2 APTO 404	204.728.885,00	1.175.000,00
1033771857	CRISTIAN ANDRES GONZALEZ MENDOZA	6000200848814	ETA 1 TORRE 1 APTO 1802	204.728.885,00	500.000,00
1033686082	ROSANA RUNZA OSORIO	6000200854137	ETAPA 2 TORRE 2 APTO 504	204.728.885,00	500.000,00
1023913703	ANDRES FELIPE FORERO RABA	6000200854119	ETAPA 2 TORRE 2 APTO 201	204.728.400,00	500.000,00
				37.659.654.440,00	2.287.011.941,00

Dada en Bogotá D.C., al día veintitrés (23) del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023), a solicitud del interesado.



WILLIAM HERNANDEZ CUBILLOS
Gerente de Gestión Inmobiliaria
FIDUCIARIA BOGOTA SA

Carol
Tatiana
Velasque
z Alonso
Firmado digitalmente por Carol Tatiana Velasquez Alonso Peña
2023.10.23
10:38:23 -05'00'

Elaboró: fmedina
Reviso: Cvelasquez





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: PARQUE ESTACIÓN
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 358
 DIRECCIÓN: Calle 51 sur No 13C 54
 CONSTRUCTORA: PARQUE ESTACION SAS
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación de las torres está conformada por pilotes preexcavados fundidos in situ. La cimentación de la zona de parqueaderos y zonas comunes está conformada por zapatas aisladas

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre excavados fundidos in situ

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura de las torres está conformada por muros de carga y placas en concreto

La estructura del edificio de parqueaderos y zonas comunes está conformada por sistema aporticado en concreto armado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en fachadas

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque a la vista en muros internos

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:

Bloque a la vista en muros internos

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

137

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista y Concreto fundido en sitio acabado graniplast

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Enchape tableta gres

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta en concreto impermeabilizado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Concreto a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Cerramiento en perfil tubular metalico

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Concreto armado impermeabilizado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Acceso al proyecto
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Acceso vehicular al proyecto
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

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:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta en madera

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Concreto a la vista

4.2.2. HALL'S

Concreto a la vista

4.2.3. HABITACIONES

Concreto a la vista

4.2.4. COCINAS

Concreto a la vista

4.2.5. PATIOS

Concreto a la vista

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Concreto y/o bloque a la vista

4.3.2. HABITACIONES

Concreto y/o bloque a la vista

4.3.3. COCINAS

Concreto y/o bloque a la vista

4.3.4. PATIOS

Concreto y/o bloque a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa gas de 4 puestos

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero plástico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchepe cerámico

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchepe cerámico en cabina de ducha

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.

Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-23-1098

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 JUL 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 11 SEP 2023

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
11001-3-23-0242	1
FECHA DE RADICACIÓN	
09-mar-2023	
FECHA DE RDF	
10-mar-2023	
CATEGORÍA	IV

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le conferen las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023.

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) CL 51 S 13 C 54 (ACTUAL) CON CHIP(S) AAA0009FNDE Matriculadas Inmobiliarias) 505104704. Número de Manzana Catastral 022 y lote(s) de manzana catastral 001. Manzana Urbanística ÚNICA del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización PARQUE ESTACION (Localidad Rafael Uribe Uribe). Para tres edificaciones de dos (2) plantas (16) y vanicuatro (24) pisos, con uso de Vivienda Multifamiliar de Interés Social (V.I.S.) (331 unidades) y de Interés Prioritario (V.I.P.) (27 unidades), cuenta con cuarenta y cuatro (44) cupos de estacionamientos privados, diecinueve (19) cupos para visitantes, dentro de los cuales se incluyen dos (2) cupos para personas con movilidad reducida y treinta y cuatro (34) cupos para bicicletas. Titular(es): CONDIVAL S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO AVENIDA CARACAS - FIDUBOGOTÁ con NIT 800187714-7 (Representante Legal: FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAAVEDRA con C.C. 80407829). Constructor responsable: VALENCIA SAAVEDRA FELIPE ANDRÉS con C.C. 80407829 Mat. 2520235067CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 94 (Maricacá) Dept. 0408 DE 2004	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media-Baja	b. Encharcamiento: Baja	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTES C
	Desbordamiento No Romp Janil No Torrenciales Baja			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	D
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4 ESTRATO	2
Vivienda Multifamiliar - VIP	Sí	No Aplica	27	3	1	4		
Vivienda Multifamiliar - VIS	Sí	No Aplica	331	41	18	30		
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	358	44	19	34	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	PARQUE ESTACION				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.				1				
LOTE	2744.09	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
SOTANO (S)	1606.88	20.112,72	0,00	0,00	20.112,72	0,00	0,00	0,00	20.112,72
SEMI-SOTANO	431.50	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1229,97	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	16844,37	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	20112,72	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO	1514,09	TOTAL INTERVENIDO	20.112,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.112,72
		GESTION ANTERIOR			0,00				DEMOLICIÓN TOTAL: 937,60
		TOTAL CONSTRUIDO			20.112,72				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 80,63

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	16/24/2	a. TIPOLOGÍA		a. ANTEJARDÍN		
b. AL TURA MAX EN METROS	58,7-39,5-6,5	AISLADA		3,00 M POR INT KR 13C / CL 50C SUR		
c. SOTANOS	2	d. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA	
d. SEMISOTANO	1	LATERAL	-----	-----		
e. No EDIFICIOS	3	LATERAL	-----	-----		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	-----	-----	b. CERRAMIENTO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	POSTERIOR	-----	-----	Altura: 1,60 mts - Longitud: 80,63 mts	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	ENTRE EDIFICACIONE	11,75	T		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,25	PATIOS	-----	-----	c. VOLADIZO	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,43				0,40 MTS POR CL 50 C SUR	
					NO PLANTEA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS RECREATIVAS	87,02	2487,08	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONTRA TENDIDOS	0,00	
SERVICIOS COMUNALES	16,94	464,05	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima		
ESTACIONAM. ADICIONALE	0,00	0,00	d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		
			e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (21) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (5) / Anexo Memoria de Cálculo (5) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (105) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN PLANO URBANÍSTICO. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA UPL 10 - RAFAEL URIBE, EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO, SIN EMBARGO CUENTA CON LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-23-034 DE 06 DE FEBRERO DEL 2023 Y EJECUTORIA DEL 21 DE FEBRERO DE 2023, DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN EL ARTICULO 564 NUMERAL 2 LITERAL A, DEL DECRETO 555 DEL 2021. LA NORMA APLICABLE AL PRESENTE PROYECTO ES LA QUE SIRVIÓ DE BASE PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO ANTERIORMENTE CITADA (DECRETO 190 DEL 2004 Y DECRETO 327 DEL 2004). LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2090 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTICULO 2. DISTANCIAS DE SEGURIDAD, Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR COGENIA) QUE DEBE TENER LA Fachada respecto de estas redes aéreas. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANCHOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2019, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1383 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 845 DE 86 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO ANDRÉY FABIAN GARCÍA GUBIENA, M.P. 25202122796 CND. ESTE PROYECTO CUENTA CON RG-12785A Y CT 4603 DE 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 SEGUN EL CUAL SE ACEPTA LA RECLASIFICACIÓN DE AMENAZA MEDIA A BAJA EN EL DOCUMENTO "ESTUDIO Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE I (PROYECTO PARQUE ESTACION)" EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL PUELO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO J Y EL TITULO K DE NSR-10, SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGUN LA RESOLUCIÓN 0517 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCÉDASE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL CURADOR URBANO Y EL RECURSO DE APELACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN. LOS USUARIOS DEBEN INTERPONER POR ESCRITO SU Solicitud DE NOTIFICACIÓN O DENTRO DE LOS 30 (30) DÍAS SIGUIENTES A LA MISMA.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0018 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 63 DE LA LEY 788 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE EXIGE EL COTERO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
JUDY ALEXANDRA GARCIA	JUANA REVIKINA	JUAN CARLOS SALAMANCA	JUAN CARLOS SALAMANCA	JUAN CARLOS SALAMANCA
DEF. 111626	T.P. 2520245104	ARQUITECTA	ARQUITECTA	T.P. 201120-20114
		T.P. A25012001-52409902		

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-0242		
Acto Administrativo No.		11001-3-23-1098		FECHA DE RADICACIÓN	
				09-mar.-2023	
				FECHA DE RDF	
				10-mar.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE EJECUTORIA		CATEGORÍA: IV	
25 JUL 2023		11 SEP 2023			

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario	
Delineación Urbana	00023320003146	07-jul.-23	20 112,72	\$0	No. Radicado	Fecha Documento
					2023ER29107101	10-Jul.-23

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5060 de 2016, 5405 de 2018 y 5123 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2015, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40265 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-22-1803

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-23-0734

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTA, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y los Decretos Distritales 670 de 2017 y 026 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **CONDIVAL S.A.S** con NIT 800.187.774-7, representada legamente por el señor **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.407.929 de Bogotá, en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA** del proyecto **PARQUE ESTACIÓN**, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-104704, ubicado en la **CL 51 SUR 13C 54** (actual) de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C., solicitaron ante esta Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-1803 del 18 de julio de 2022, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el referido inmueble.
2. Que conforme con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las solicitudes de licencias urbanísticas, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, lo cual ocurrió el 16 de agosto de 2022, en vigencia del Decreto 190 de 2004.
3. Que el predio objeto de la solicitud de licencia se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 54, denominada **Marruecos**.
4. Que de acuerdo con el mapa No. 25- Usos del suelo, que hace parte del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) en concordancia con los usos consignados en la plancha No. 2 de la UPZ 54 Marruecos, el predio identificados con nomenclatura urbana **CL 51 SUR 13C 54** (Actual), se encuentra localizado en **Área de Actividad Residencial en una Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios**.



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

5. Que de conformidad con el mapa No. 27- Tratamientos, que hacen parte del Decreto 190 de 2004 y la UPZ 54 Marruecos, el predio identificado con nomenclaturas urbanas CL 51 SUR 13C 54 (Actual), se encuentra clasificado en **Tratamiento de Desarrollo**.
 6. Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.
 7. Que el predio con nomenclatura urbana CL 51 SUR 13C 54 (Actual), sobre el cual se proyecta el desarrollo urbanístico denominado **PARQUE ESTACIÓN**, tiene un área neta urbanizable de **4934.90 M2**, inferior a 10 hectáreas netas, y además se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004.
 8. Que el estudio urbanístico se realizó con base en el plano topográfico con código de sector N°. 001415022001, oficio No. 2-2022-193799 del 28 de diciembre de 2022 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante resolución No. 2023EE203 del 17 de enero de 2023, Recurso de reposición 2022-821549 de fecha 3 de octubre de 2022, presentado contra el acto administrativo No. 2022EE72285- mediante radicado RAD.2022-534832 de fecha 9 de julio de 2022.
 9. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **PARQUE ESTACIÓN** se localiza en zona de amenaza BAJA/MEDIA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas Torrenciales. Según la Respuesta oficial RO-127808: "De acuerdo con el concepto CT-9003 relacionado con el predio localizado en la "Calle 51 Sur #13C-54" y el CHIP AAA0009FNDE, el IDIGER se permite concluir que luego de evaluar los distintos aspectos presentados en el Estudio Fase I denominado "ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE I PROYECTO PARQUE ESTACIÓN", elaborado por la firma INGEOTES SAS en mayo 2022, como también en consideración de lo observado durante la visita técnica de campo realizada al predio objeto de estudio, APRUEBA la solicitud de recalificación de la zonificación de amenaza Media a Baja por movimientos en masa dentro del mapa respectivo para el predio objeto de estudio ..."
- Teniendo en cuenta lo anterior, dada la recalificación del predio localizado en la Calle 51 Sur #13C-54 donde se ejecutará el proyecto "Parque Estación", **NO SE REQUIERE**

CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-23-0734

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

ADELANTAR LA FASE II del estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006.

10. Que el predio NO se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón. Se encuentra en zona BAJA de Inundación por encharcamiento que según el Artículo 106 del POT no genera restricciones normativas.
11. Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- Índices de Desarrollo que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el predio se localiza en el RANGO 1 de edificabilidad (Frente a vía de la malla vial arterial).
12. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.
13. Que en cumplimiento de las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, el predio debe generar un área de cesión obligatoria para parque y equipamiento como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público.
14. Que el área exigida para parque sobre el área neta para el cálculo de 4154,78 m² corresponde a 706.31 M² (17%) y el área para cesión de equipamiento corresponde a 332.38 M² (8%).
15. Que teniendo en cuenta que el área para cesión de equipamiento, resulta menor a 2000 m², la totalidad de la misma se destinará a cesión de parque.
16. Que el proyecto urbanístico plantea el cumplimiento de la cesión obligatoria para parque en un (1) globo con área de 1038.69 (25%).
17. Que en cuanto a los usos aplicables a los predios sujetos al Tratamiento de Desarrollo, el artículo 32 del Decreto 327 de 2004, establece que: "Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se regirán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se regirán por las disposiciones generales"

3



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto". (Subrayado fuera de texto).

18. Que, de conformidad con lo anterior, el régimen de usos para el predio corresponde a lo definido en el cuadro de usos de la plancha No. 2 de la UPZ 54 Marruecos, establece como permitido el uso de vivienda multifamiliar.
19. Que en atención a lo dispuesto en el inciso segundo 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", se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP. Esta norma señala que "Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización"
20. Que en aplicación del Artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, para efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario, el titular del proyecto urbanístico denominado PARQUE ESTACIÓN, da aplicación a las disposiciones del Decreto 221 de 2020, planteando 548.81 M2 de suelo correspondiente al 20% del área útil total y sobre el cual se debe definir el índice de construcción exigido sobre el A.N.U.
21. Que así mismo, en cuanto al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) en tratamiento de desarrollo en el mismo proyecto, el Artículo 7 del Decreto Distrital 221 de 2020, establece: "En concordancia con lo establecido por el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, cuando la exigencia de destinar suelo útil para Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) en tratamiento de desarrollo o Vivienda de Interés Social en tratamiento de Renovación Urbana se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias urbanísticas(...)".
PARÁGRAFO 1. Para el control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los Curadores Urbanos expidan licencias urbanísticas sobre predios sujetos a la obligación de provisión de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social



11001-1-23 0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS), informarán de esta circunstancia a la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y a los demás curadores urbanos de la ciudad. Para el efecto, el Curador Urbano que expida la correspondiente licencia enviará dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, copia de las licencias urbanísticas expedidas. Así mismo, el correspondiente Curador hará la publicación en su respectiva página web, la cual deberá estar disponible de manera permanente para verificar lo previsto en este párrafo.

22. Que, de acuerdo con el considerando anterior, para todos los efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario del proyecto urbanístico denominado PARQUE ESTACIÓN, se hará alusión expresa al Decreto 221 de 2020.
23. Que los propietarios de los predios al que alude el presente acto, cumple el porcentaje mínimo del 20% de suelo sobre el área útil a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020 acogiéndose a la opción de prever la obligación VIP, combinando las viviendas VIP con los otros productos inmobiliarios que se proyecten en el área útil destinada a VIP y VIS propuesta en el proyecto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 11 del Decreto Distrital 221 de 2020 - Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo. (...)

PARÁGRAFO 1. Combinación de vivienda VIP con otros productos inmobiliarios y/o otros usos. Las unidades de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se podrán localizar en una misma edificación o en edificaciones independientes, combinadas con los otros productos inmobiliarios y/o usos del proyecto siempre que estos se encuentren autorizados. En todo caso se deberá garantizar mínimo un Índice de construcción de 1,1 sobre el área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación para el desarrollo de este tipo vivienda.

PARÁGRAFO 2. Para acceder a los incentivos de que trata el presente artículo se establece un estándar de habitabilidad que corresponde a un mínimo de 42 metros cuadrados de área total construida por unidad de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). Esta condición deberá ser verificada por el Curador Urbano en el marco de la solicitud de licencia de construcción”.

Para lo cual plantean un área mínima de 1085.68 M2 de construcción correspondientes al índice 1.1 sobre el área neta urbanizable A.N.U, proporcional al área útil objeto de la obligación de suelo, dicha era será descontada del área total del proyecto urbanístico.



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización **PARQUE ESTACIÓN** ubicada en la **CL 51 SUR 13C 54 (Actual)**, de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

24. Que, en consideración a lo expuesto, el proyecto urbanístico denominado **PARQUE ESTACIÓN**, cumple con la exigencia del porcentaje mínimo de suelo obligatorio destinado a programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
25. Que el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, establece:
“(…) para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:
a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto”.
26. Que el predio se encuentra en un entorno que tiene asignado el estrato dos (2), se da aplicación a la tabla de equivalencias N° 1 correspondiente a “**AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO**” del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual, por cada metro de cesión de parque adicional se autorizan 20 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitido de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.
27. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado prevé cesión de suelo para parque adicional de (319.53 M2) para incrementar el índice de construcción en 7081.58 M2.
28. Que el área total de construcción propuesta que podrá alcanzar el proyecto incluyendo el adicional para parque corresponde a un total de **12.016,48 M2**, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción máximo total de 2.44.



11001-1-23-0734

11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

29. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017¹, los interesados cuentan con las disponibilidades de las empresas de servicios públicos para la prestación de los mismos y sus condiciones.
30. Que los documentos mencionados en el considerado anterior corresponden a: E.A.A.B. disponibilidad de prestación de servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado pluvial con Oficio No. 3431003-S-2023-008 del 20 de enero de 2023, ENEL disponibilidad de prestación de energía con Oficio No 170355029 de 22 de junio de 2021 y VANTI S.A. ESP disponibilidad de prestación de servicio de gas natural – CD-005629-2022 de 12 de diciembre de 2022.
31. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
32. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten”*.
33. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
34. 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 20 de septiembre de 2022 y con fecha de Guía de recibido de 21 de septiembre del mismo año, en las que se comunica la iniciación del trámite de Licencia, las cuales no fueron recibidas en su totalidad por lo tanto se realizó el día 29 de septiembre de 2022, publicación en la página

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



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

35. 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 No. 11001-1-22-1803, Licencia de Urbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 27 de julio de 2022.
36. Que el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE ESTACIÓN**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.
37. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.
38. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN**.
39. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1RU46/4-00**.
40. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE ESTACIÓN**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así



CURADORA URBANA

ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

11001-1-22-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015 y 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE:

CAPITULO I

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

ARTÍCULO 1° Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 51 SUR 13C 54 (actual) y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-104704, cuyos linderos y áreas están contenidos en el plano topográfico con código de sector 001415022001, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-1-22-1803, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN**, el distinguido con el N° CUIRU46/4-00 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.

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

I. LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

Conceder a la sociedad **CONDIVAL S.A.S** con NIT 800.187.774-7, representada legamente por el señor **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.407.929 de Bogotá, en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA** del proyecto **PARQUE ESTACIÓN** para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-104704, ubicado en la CL 51 SUR 13C 54 (actual) de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C. Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN**.



11001-1-23-0734

06 FEB 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 11001-1-22-1803.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante el presente acto administrativo para el proyecto urbanístico denominado PARQUE ESTACIÓN, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021).

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

ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE DESARROLLO

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad CONDIVAL S.A.S con NIT 800.187.774-7, representada legamente por el señor FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.407.929 de Bogotá, en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado AVENIDA CARACAS-FIDUBOGOTA del proyecto PARQUE ESTACIÓN, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-104704, ubicado en la CL 51 SUR 13C 54 (actual) de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado PARQUE ESTACIÓN al Ingeniero FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.407.929 de Bogotá y Matrícula Profesional No. 25202-35087 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-22-1803.

11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

ARTICULO 6° EJECUCION DE LAS OBRAS.

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado PARQUE ESTACIÓN, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7° CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.

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

1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA

1.1. Nombre.....	PARQUE ESTACIÓN
1.2. Área Bruta.....	4934.90 M2
1.3 Área Neta Urbanizable.....	4934.90 M2
1.4 Folio de Matrícula Inmobiliaria.....	50S-104704
1.5. CHIP los predio.....	AAA0009FNDE

2. ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

2.1. Control Ambiental.....	780.12 M2
2.2. Área Base para el cálculo de cesiones.....	4154.78 M2



11001-1-23-0734

06 FEB 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

2.3.	Cesión obligatoria para parque 25%.....	1038.76 M2
2.4.	Cesión para parque por aumento de edificabilidad.....	319.53 M2
2.5.	Cesión Vía Local	52.49 M2
2.6.	Total Cesiones al Distrito (2.1+2.3+2.4+2.5).....	1410.72 M2

3. **ÁREA ÚTIL:**.....2744.06 M2*

*Incluida el área destinada para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) (548.81 M2).

El detalle de estas áreas están contenidas en el plano No. CUIRU46/4-00 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

4. **ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL:** Dos (2).

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

5. **DE LAS OBRAS DE URBANISMO**

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado PARQUE ESTACIÓN.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

El desarrollo urbanístico denominado PARQUE ESTACIÓN, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Residencial

Zona de Actividad: Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios

Tratamiento: Desarrollo

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **PARQUE ESTACIÓN** se localiza en zona de amenaza **BAJA/MEDIA** por movimientos en masa y en zona de amenaza **BAJA** por avenidas Torrenciales. Según la Respuesta oficial RO-127808: "De acuerdo con el concepto CT-9003 relacionado con el predio localizado en la "Calle 51 Sur #13C-54" y el CHIP AAA0009FNDE, el IDIGER se permite concluir que luego de evaluar los distintos aspectos presentados en el Estudio Fase I denominado "ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE I PROYECTO PARQUE ESTACIÓN", elaborado por la firma INGEOTES SAS en mayo 2022, como también en consideración de lo observado durante la visita técnica de campo realizada al predio objeto de estudio, APRUEBA la solicitud de recalificación de la zonificación de amenaza Media a Baja por movimientos en masa dentro del mapa respectivo para el predio objeto de estudio ..."

Teniendo en cuenta lo anterior, dada la recalificación del predio localizado en la Calle 51 Sur #13C-54 donde se ejecutará el proyecto "Parque Estación", **NO SE REQUIERE ADELANTAR LA FASE II** del estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006.

El predio **NO** se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón. Se encuentra en zona **BAJA** de Inundación por encharcamiento que según el Artículo 106 del POT no genera restricciones normativas.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

I. CESIÓN PARA PARQUE

El titular del proyecto urbanístico denominado, **PARQUE ESTACIÓN**, prevé en el mismo predio un área de **1038.70 M2** de cesión obligatoria para parques y equipamientos en un (1) globo, así como cesión de parque adicional para incremento de edificabilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 con área de **319.53 M2**.

III. SISTEMA VIAL

- I. El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado **PARQUE ESTACIÓN**, distinguido con el plano urbanístico N° **CU1RU46/4-00**, define el trazado vial, de conformidad con lo establecido en el plano topográfico con códigos de sector N° 001415022001 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital resolución No. 2023EE203 del 17 de enero de 2023, Recurso de reposición 2022-821549 de fecha 3 de octubre de 2022, presentado contra el acto administrativo No. 2022EE72285- mediante radicado RAD.2022-534832 de fecha 9 de julio de 2022.



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De conformidad con el cuadro d usos de la UPZ 54 Marruecos para el sector normativo 6 el uso solicitado se podrá desarrollar:

1. Uso: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

Para los demás usos permitidos para el Área de Actividad residencial, se deberá solicitar la modificación de la Licencia de Urbanización.

2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

El proyecto urbanístico denominado PARQUE ESTACIÓN optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.), acogiéndose a las disposiciones de los artículos 5, 7, 10 y 11 del Decreto 221 de 2020 cumpliendo en área construida en la edificación. Área que será verificada al momento de la solicitud de la licencia de construcción.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 221 de 2020, asigna un índice mínimo de 1.1 proporcional al área neta urbanizable sobre el área neta construida destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario V.I.P., que equivale a un área construida de **1085.68 M2.**

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

Los productos inmobiliarios VIP que se planten en el incentivo de área de construcción deberán plantear un estándar de habitabilidad de 42 M2 de área total construida por unidad de vivienda de interés prioritario.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecida en el Decreto Distrital 327 de 2004 y lo definido en el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Manejo de alturas

- a. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

- b. La altura que pueden alcanzar las edificaciones queda limitada por las restricciones la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación del Aeropuerto Internacional El Dorado
- c. 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 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- d. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.
- e. 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. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

INDICE DE OCUPACION

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

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

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

INDICE DE CONSTRUCCION

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 (Sobre ejes de la malla vial arterial principal)	1,00	2,75	2,44

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, al predio en que se desarrolla el proyecto PARQUE ESTACIÓN, le corresponde el siguiente rango de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el Índice de construcción máximo de 2,44 corresponde a: 12016.48 m² sobre Área Neta Urbanizable.

11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

El área de construcción para el Índice de Construcción básico de 1,0 corresponde a: 4934.90 m2 sobre Área Neta Urbanizable.

Área de construcción adicional: 7081.58 m2

El área construida adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 numeral 3 del Decreto 327 de 2004, como se indica en el siguiente cuadro:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL DE SUELO Y CESION RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL.

AREA BASE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD		FORMULA COMPENSACION	CESIÓN ADICIONAL M2
	INDICE	M2		
A.N.U. M2	1	4.934,90	-	-
4.934,90	0,875	4.318,04	1M2 PARQUE X 20 M2 EDIF	215,90
	0,560	2.763,54	1M2 PARQUE X 20 M2 EDIF*0.75	103,63
EDIFICABILIDAD MAXIMA	2,435	12.016,48	-	319,53

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

2. Manejo de semisótano

El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

RUTH C



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-1-23-0734
DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

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

4. Manejo de rampas y escaleras:

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni 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 a 17 18 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

- a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- b. Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- c. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- d. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.
- e.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

4.5. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MAX.
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

4.6. ANTEJARDINES

Los antejardines se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
	De 1 a 3	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00

11001-1-23-0734
ACTO ADMINISTRATIVO N° DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

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

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

4.7. RETROCESOS

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

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

4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.



11001-1-23-0734

06 FEB 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "D", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Sin embargo, de conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004, para proyectos VIS subsidiables, Vivienda de interés Prioritaria (V.I.P.) y Vivienda compartida, son aplicables las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda, cuya exigencia es:

PRIVADOS	1X8 VIVIENDAS
VISITANTES	1X18VIVIENDAS

Los cupos de parqueo exigidos se calculan sobre las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.

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 exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

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. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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:

6.1. Para proyectos V.I.S. subsidiables:



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

- Seis (6) mts2 por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable
- Ocho con cincuenta (8,50) mts2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de 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.

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

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

11001-1-23-0734

06 FEB 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

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

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

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

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún 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 Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público

11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

10. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega material de áreas objeto de cesión al Distrito:** Decretos N° 845 de 2019 y N° 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

11. REMISION 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.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Decreto 553 de 2018:** Según se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones
- **Circular 048 de 2019:** Según el cual se definen los lineamientos del Decreto 553 de 2018
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

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

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

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

11001-1-23-0734
ACTO ADMINISTRATIVO N° DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

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

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).
5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
14. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.



11001-1-23-0734

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

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

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

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

ARTICULO 10° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

La entrega material de las áreas de cesión deberá realizarse de conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto 845 de 2019 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicione.

ARTICULO 11° DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LOS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de



ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-23-0734

DE

06 FEB 2023

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

- desarrollo, radicada bajo la referencia No. 11001-1-22-1803 del 18 de agosto de 2022.
- Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
- Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado PARQUE ESTACIÓN aprobado bajo el número CUIRU46/4-00 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-22-1803.
- 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 PARQUE ESTACIÓN mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 12° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se 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.

ARTICULO 13° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
- Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización 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.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por



11001-1-23-0734 DE 06 FEB 2023
ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Urbanización PARQUE ESTACIÓN ubicada en la CL 51 SUR 13C 54 (Actual), de la Localidad de Rafael Uribe en Bogotá D.C.

- las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
 6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

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

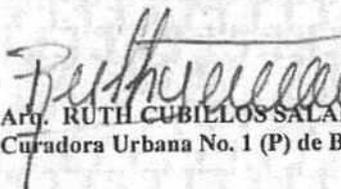
ARTÍCULO 15° NOTIFICACIÓN Y RECURSOS.

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

06 FEB 2023


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C.



Arq. German Buitrago

Ing. Tatiana Reviakina

Abg. Daniel Murcia

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

21 FEB 2023 ✓

CURADORA URBANA 
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Bogotá D.C.

Doctor:

FELIPE ANDRES VALENCIA SAAVEDRA
PARQUE ESTACION SAS
Dirección: CALLE 98 Nro 22 64 NORTE Oficina 201
gerencia@condivalsas.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-39769 PROYECTO PARQUE ESTACIÓN.

Respetado Doctor Valencia:

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 radicación 1-2023-39769 con relación al proyecto Parque La Estación, se encontró que de acuerdo con la documentación aportada la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo Resolución 11001-1-23-0734 ejecutoriada el 21 de febrero de 2023 para la *"Urbanización Parque La Estación ubicado en la Cl 51 Sur 13C 54 de la Localidad de Rafael Uribe Uribe"* indica que el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Baja-Media; y dada la normatividad bajo la cual fue expedida esta licencia, tenemos que dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se debe verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *"Verificación de la existencia de las 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 4

Documento Electrónico: caed2e0f-43ae-4af3-89b2-17681c535eb5

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2023-39769, se encontró que dentro de los anexos aportan los siguientes documentos:

- ✓ Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, Resolución 11001-1-23-0734 ejecutoriada el 21 de febrero de 2023.
- ✓ Respuesta oficial emitida y concepto técnico emitidos por IDIGER RO-127808 y CT-9003 emitidos el 30 de junio de 2022 y 17 de junio de 2022, correspondientemente.
- ✓ Licencia de construcción LC-11001-3-23-1098 ejecutoria el 11 de Septiembre de 2023.

Ahora bien, luego de hacer la revisión de los documentos listados anteriormente se concluye que: Aun cuando el predio del proyecto Parque Estación ubicado en la Cl 51 Sur 13C 54 de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, se encontró ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Baja-Media, la respuesta oficial emitida por IDIGER RO-127808 el 30 de junio de 2022 señala lo siguiente:

*"(...) 2. De acuerdo con el concepto CT-9003 relacionado con el predio localizado en la "Calle 51 Sur # 13C - 54" y el Chip AAA0009FNDE, el IDIGER se permite concluir que luego de evaluar los distintos aspectos presentados en el estudio Fase I denominado "ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE I PROYECTO PARQUE LA ESTACIÓN" elaborado por la firma INGEOTES SAS en mayo de 2022, como también en consideración de lo observado durante la visita técnica de campo realizada al predio objeto del estudio, **APRUEBA** la solicitud de recalificación de la zonificación de amenaza Media a Baja por movimientos en masa dentro del mapa respetivo para el predio objeto de estudio, esto de acuerdo con lo solicitado por el Consultor al interior de su informe en el numeral 11 "Conclusiones" donde menciona que "Con todo lo anterior, se solicita la reclasificación de la zonificación del terreno a AMENAZA BAJA por Procesos de Remoción en Masa y que no sea necesario recurrir a los estudios correspondientes a la Fase II (...)"*

*"(...) 3. Teniendo en cuenta lo anterior, dada la recalificación del predio localizado en la Calle 51 Sur No. 13C-54 donde se ejecutará el proyecto "Parque Estación", **NO SE REQUIERE ADELANTAR LA FASE II** del estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006. (...)"*

Así que dada la recalificación del predio ubicado en la Cl 51 Sur 13C 54 de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, para el proyecto Parque la Estación no cuentan con Estudio Fase II que haya contado

con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las 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, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto "Parque Estación" ubicado en la CI 51 Sur 13C 54, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, 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.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2023-73109

Fecha: 13/10/2023 03:49:50 PM Folios: 1

Anexos: 0

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-

39769 PROYECTO PARQUE ESTACIÓN.

Destino: PARQUE ESTACION SAS

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIEN

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto el proyecto **"Parque Estación"** ubicado en la CI 51 Sur 13C 54, de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

Página número 4 de 4

Documento Electrónico: caed2e0f-43ae-4af3-89b2-17681c535eb5

Carrera 13 # 52 - 25
Commutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.