

Entre los suscritos a saber: por una parte, (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.944.755 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 4993 del 26 de agosto de 2010 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. 900.378.893-8, y debidamente autorizado mediante Acta de Junta Directiva No. 121 de fecha 19 de octubre de 2017 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (Anexo No. 1), quien para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y por la otra, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, quien actúa en calidad de Representante Legal de **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 misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la 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, documento que 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

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** está interesado en desarrollar un **PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL** que se denominará **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el inmueble resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A-01 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta (1450) apartamentos divididos en tres (3) ETAPAS de manera independiente, de la siguiente manera:

ETAPA 1	Torre 3: Compuesta por 231 apartamentos
	Torre 2: Compuesta por 247 apartamentos
ETAPA 2	Torre 1: Compuesta por 247 apartamentos
	Torre 4: Compuesta por 231 apartamentos
ETAPA 3	Torre 5: Compuesta por 247 apartamentos
	Torre 6: Compuesta por 247 apartamentos



## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** compuesto por las tres (03) etapas será de setenta (70) meses, contados a partir de la obtención del punto de equilibrio de la **ETAPA 1**. El tiempo estimado para la Etapa 1 es de cuarenta y cinco meses (45), para la Etapa 2 de treinta y siete (37) meses y para la Etapa 3 de treinta y siete (37) meses. Para la activación de las **ETAPA 2 y 3**, el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

**SEGUNDA:** Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO** 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 entiende que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de las unidades de cada **ETAPA** de manera independiente de la siguiente manera:

ETAPA 1	DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES
ETAPA 2	DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES
ETAPA 3	DOSCIENTAS CUARENTA Y SIETE (247) CARTAS DE INSTRUCCIONES

Las **CARTAS DE INSTRUCCIÓN** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar el(los) inmueble(s). En caso de lograrse el punto de equilibrio y de cumplirse los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** iniciará el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual recibirán los dineros recaudados del **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO** correspondiente a cada **ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente.

**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 TORRES DEL 20 DE JULIO** se adelantará sobre el inmueble resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria



## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12ª-01 de la ciudad de Bogotá D.C., cuyo propietario es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTA**, identificada con NIT. 830.055.897-7; folio que se adjunta como (Anexo No. 3).

**SEXTA:** Que para la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE**, éste deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato.

**SÉPTIMA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

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

**NOVENA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que, el **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO**, será un **PROYECTO** de Vivienda de 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. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

### CAPÍTULO II

- 2.1. OBJETO DEL CONTRATO

### CAPÍTULO III

- 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 A LA CIFIN**

## **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**

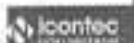
### **18.1. CESIÓN DEL CONTRATO**

## **CAPÍTULO XIX**

### **19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE**



ISO 9001



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO XX

### 20.1. PERFECCIONAMIENTO

**0.2. DEFINICIONES:** Para efectos del presente 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 **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 denominarán así en el presente Contrato a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en separar y adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
- 4. PROYECTO:** Se llamará de esta manera al **PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL** que se denominará **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el inmueble resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12ª-01 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta (1450) apartamentos divididos en tres (3) ETAPAS, de la siguiente manera:

ETAPA 1	Torre 3: Compuesta por 231 apartamentos Torre 2: Compuesta por 247 apartamentos
ETAPA 2	Torre 1: Compuesta por 247 apartamentos Torre 4: Compuesta por 231 apartamentos
ETAPA 3	Torre 5: Compuesta por 247 apartamentos Torre 6: Compuesta por 247 apartamentos

- 5. CARTA DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE** y cada uno de los **ENCARGANTES**, el cual contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CARTA DE INSTRUCCIONES**, se adjunta al presente Contrato como Anexo No. 4.



## 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 de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo municipio o distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.

1.3 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

## CAPÍTULO II OBJETO DEL CONTRATO

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 suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente Contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan los siguientes requisitos durante el término de duración del presente Contrato:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la licencia de construcción 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 del proyecto, 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 las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de las unidades de cada **ETAPA** de manera independiente de la siguiente manera:

ETAPA 1	DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES
ETAPA 2	DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES
ETAPA 3	DOSCIENTAS CUARENTA Y SIETE (247) CARTAS DE INSTRUCCIONES

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por **LA FIDUCIARIA**.
5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la **COMISIÓN FIDUCIARIA** mencionada en la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, **LA FIDUCIARIA** restituirá a los **ENCARGANTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3 del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se



Fiduciaria Bogotá  
 VICEPRESIDENCIA  
 JURÍDICA

*[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. 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. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO** será un Proyecto de Vivienda de 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**.

**PARÁGRAFO QUINTO.** No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** suscritas 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**.

**PARÁGRAFO SEXTO.** En el caso en que **EL FIDEICOMITENTE** acuerde el pago de la unidad inmobiliaria que conforma el **PROYECTO**, mediante canje, permuta u otro contrato en el cual se acuerde el pago con una prestación distinta a dinero, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a remitir a **LA FIDUCIARIA** copia del convenio o contrato respectivo, como requisito adicional a la constitución del encargo fiduciario individual con la cuota mínima exigida por **LA FIDUCIARIA**, para que esta separación sea tenida en cuenta en la presente Cláusula.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



8  
  




CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO III LAS PARTES

3.1. EL FIDEICOMITENTE: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO VI DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

4.2. OBLIGACIONES DE EL 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. Remitir a LA FIDUCIARIA comunicación escrita para el inicio de cada ETAPA.
3. Remitir periódicamente a LA FIDUCIARIA el original de la Carta de Instrucciones debidamente suscrita por cada ENCARGANTE y en el evento que la vinculación no se efectúe a través de las Oficinas del Megalínea, 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 de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de LA FIDUCIARIA de los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES con sus respectivos anexos.
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 del inmueble 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.



9  
*[Handwritten signature]*



## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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** que cada uno de los **ENCARGANTES** suscriba con **LA FIDUCIARIA**. 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, salvo en caso de que se cumpla con el punto de equilibrio, estos rendimientos junto con los recursos, serán entregados a la constructora para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el evento en que se realicen modificaciones a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, sin previa autorización de **LA FIDUCIARIA**, ésta 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 adicionen.
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 **FIDEICOMISO** y 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**





## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.

16. 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.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a los 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**.
18. Instruir a la **FIDUCIARIA**, para que entregue copia del presente contrato a los **ENCARGANTES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

**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. 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, salvo en el caso de que se cumpla con el punto de equilibrio, estos rendimientos junto con los recursos, serán entregados a la constructora para el desarrollo del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
3. 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** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales, hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA**, ha hecho entrega del reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES**, declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE**, autoriza de



*[Handwritten signature]*



## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 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**.
- Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
  - Entregar a **EL FIDEICOMITENTE**, 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 las respectivas **CARTAS DE INSTRUCCIONES**.
  - Entregar a **EL FIDEICOMITENTE**, 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 y de los cuales no se haya formalizado el proceso de vinculación. **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.
  - 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 3 del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. 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 se entregarán mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, 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.
  - 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**.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
OPERATIVA



MW  
LHP

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

9. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato, ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
10. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. **LA FIDUCIARIA**, no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
12. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
13. 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, 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 de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Enviar mensualmente a **EL 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.
15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** 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 diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** acepta con la firma del presente contrato, que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
16. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
17. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
18. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**PARÁGRAFO.** **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**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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 el acuerdo de separación o Promesa de Compraventa que tenga que 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 del presente 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. 5 del presente Contrato.

## CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

**5.1. LA FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente 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 contratos de encargo fiduciario individuales.
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 fiduciario individual a su nombre, salvo en el caso de que se cumpla con el punto de equilibrio, estos rendimientos junto con los recursos, serán entregados a la constructora para el desarrollo del **PROYECTO**.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de las Oficinas de Megalinea, **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 de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de **LA FIDUCIARIA** de los formatos de

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

MVA  
14





## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
- Una vez cumplidas las condiciones señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través de la **CARTA DE INSTRUCCIÓN**, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
  - 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.

### CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que se produzca el retiro del negocio por parte del **ENCARGANTE**, la **FIDUCIARIA** está autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor del inmueble, a título de pena, siempre y cuando el retiro se produzca antes de trasladados los recursos al Fideicomiso constituido para el desarrollo del Proyecto. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE**. El saldo de los recursos será entregado únicamente al **ENCARGANTE** desistido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del formato de orden de operación por parte de la **FIDUCIARIA** mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. Previo a la restitución que realice la **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** efectuarán las validaciones internas necesarias, las cuales tendrán una duración máxima de cuarenta (40) días calendario. En virtud de lo anterior, la restitución de los recursos a favor de los **ENCARGANTES** desistidos se llevará a cabo dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al retiro del negocio por parte del **ENCARGANTE**. El plazo para la validación interna de **EL FIDEICOMITENTE** no es responsabilidad de **LA FIDUCIARIA**.

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 la **CARTA DE INSTRUCCIONES** firmada por el **ENCARGANTE**; 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 quince (15) 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 cumpliere 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



Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

*[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 da cuenta del retiro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**- En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al fideicomiso que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del contrato de promesa de compraventa, las partes acuerdan que dicho retiro se tendrá como un incumplimiento del **ENCARGANTE**, caso en el cual, **EL FIDEICOMITENTE** podrá hacer efectiva una pena equivalente al quince por ciento (15%) del valor del inmueble a título de pena. Para lo cual, la **FIDUCIARIA** una vez notificado dicho incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, efectuará el pago únicamente de las sumas depositadas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

## 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 pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del **ENCARGO FIDUCIARIO**, entre otros los siguientes:

1. 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.
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 del **ENCARGO FIDUCIARIO** por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera y/o cualquier entidad administrativa o judicial.



## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 a **EL 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.

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

1. Una **COMISIÓN** fija mensual de un (1 SMMLV) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
2. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

**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 Numeral Tercero de la Cláusula 7.1 del 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 veinticuatro (24) 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 periodo 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.

El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses para la **ETAPA 2**, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE** de la iniciación de la **ETAPA 2**, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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.

El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses para la **ETAPA 3**, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE** de la iniciación de la **ETAPA 3**, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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.

Si el **FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la Comisión Fiduciaria y si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, 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**.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



  
18 



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este Contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales 5, 6 y 11 del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, si en la ejecución del presente Contrato se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las partes de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado; evento en el cual, **LA FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de los **ENCARGANTES**, las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
3. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1.232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado el presente 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 DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
  - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el Numeral 16 de la Cláusula 4.2. correspondiente a las **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE**.
  - Cuando no se dé el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - Cuando **EL FIDEICOMITENTE** realice modificaciones a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, sin previa autorización de **LA FIDUCIARIA**.
  - 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.** En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, deberá pagar a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERÉS

**9.1. CONFLICTOS DE INTERÉS.** 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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma, durante la vigencia del presente 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 mismo. 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.

2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo Segundo del presente Contrato, en caso contrario, restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la **COMISIÓN 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 de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

observaciones dentro de los quince (15) 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 el presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Todos los gastos pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, 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.

## CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

### 1. EL FIDEICOMITENTE:

**A R CONSTRUCCIONES S.A.**

Dirección: Calle 113 #7-80 Piso 18

Ciudad: Bogotá D.C.

Teléfono: 6462333

Correo electrónico: [dirjuridica@arconstrucciones.com](mailto:dirjuridica@arconstrucciones.com)

### 2. LA FIDUCIARIA:

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400.

**12.2. 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, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como la rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **ENCARGO FIDUCIARIO** al correo electrónico



Fiduciaria Bogotá  
PRESIDENCIA  
JURÍDICA

*[Handwritten signature]*

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

### CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

**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 a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN - 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, **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 de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN 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.

### 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.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

**15.1. IMPUESTO DE TIMBRE.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, se fijó en cero la tarifa del impuesto de timbre. Por tanto, no hay lugar a su causación.

## 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**. Se requiere la autorización previa y por escrito de los **ENCARGANTES** cuando las eventuales modificaciones financieras y técnicas impliquen cambios en el precio del inmueble o en las especificaciones de construcción del **PROYECTO**.

## 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**.

## 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.



Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE A R CONSTRUCCIONES S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2.017).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

  
\_\_\_\_\_  
**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
A R CONSTRUCCIONES S.A.S.

  
\_\_\_\_\_  
**CAROLINA LOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Elaboró: Diana C. Rojas M

*Handwritten notes:*  
AUB.  
BOGOTÁ  
FIDUCIARIA



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber, por una parte (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 4993 del 26 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 900.378.893-8 y debidamente autorizado mediante Acta de Junta Directiva No. 121 del 19 de octubre de 2017, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente documento (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**, y de otra parte

(ii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.80.503.834 expedida en Bogotá, en su calidad 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 Once (11) 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, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente Otrosí No. 1, hemos acordado modificar, el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-73370** previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante Documento Privado de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73370**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO**, en virtud del cual se desarrollará el **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **TORRES DEL 20 DE JULIO**, cuyo objeto es el siguiente:

**"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** deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el Numeral 4º de la Cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan los siguientes requisitos durante el termino de duración del presente Contrato:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** copia de la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la licencia de construcción 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 del proyecto 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 las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de las unidades de cada **ETAPA** de manera independiente de la siguiente manera:

**ETAPA 1 DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES**  
**ETAPA 2 DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES**  
**ETAPA 3 DOSCIENTAS CUARENTA Y SIETE (247) CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra del **FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por **LA FIDUCIARIA**.
5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la **COMISIÓN FIDUCIARIA** mencionada en la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.

(...)\*

**SEGUNDA.** Que a la fecha del presente **OTROSÍ No. 1**, no se ha celebrado cesión por parte de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por tanto, ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**TERCERA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó modificar el **CONTRATO DE ENCARGO**, en el sentido de modificar la distribución del **PROYECTO** manteniendo el mismo número de unidades.

**CUARTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el numeral 17.1 del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las eventuales modificaciones financieras y técnicas impliquen cambios en el precio del inmueble o en las especificaciones de construcción del proyecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la firma del presente documento el **FIDEICOMITENTE** aporta las autorizaciones de los terceros que a la fecha se encuentran vinculados como **ENCARGANTES**.

**QUINTA.** De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO**, 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 **CONSIDERACIÓN PRIMERA y TERCERA**, que corresponden al **CAPÍTULO de CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales, se entenderán de la siguiente manera:

### **"CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** está interesado en desarrollar un **PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se denominara **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el inmueble resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No, 12 A - 01 de la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta (1450) apartamentos divididos en cinco (5) **ETAPAS** de manera independiente, de la siguiente manera:

- **ETAPA 1 - Torre 3:** compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.  
Torre 2: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **ETAPA 2 - Torre 1** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **ETAPA 3 - Torre 4:** compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.
- **ETAPA 4 - Torre 5:** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **ETAPA 5 - Torre 6:** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** compuesto por las cinco (5) etapas será de setenta (70) meses, contados a partir de la obtención del punto de equilibrio de la **ETAPA 1**.

El tiempo estimado para la construcción de la Etapa 1 es de cuarenta y cinco meses (45), para la Etapa 2 de diecinueve (19) meses, para la Etapa 3 de dieciocho (18) meses, para la Etapa 4 diecinueve (19) meses, y para la Etapa 5 dieciocho (18) meses, contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio de cada etapa. Para la activación de las **ETAPAS 2, 3, 4 y 5**, el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

Para la fecha de suscripción del presente otrosí se tiene cumplido el punto de equilibrio para la Etapa 1 (torres 2 y 3).

(...)

**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 entiende que se





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de las unidades de cada **ETAPA** de manera independiente de la siguiente manera:

<b>ETAPA 1</b>	Torre 3 y Torre 2 <b>DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 2</b>	Torre 1 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 3</b>	Torre 4 <b>CIENTO DIECISÉIS (116) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 4</b>	Torre 5 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 5</b>	Torre 6 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio y de cumplirse los requisitos establecidos en la **Cláusula Segunda** del presente Contrato, el **FIDEICOMITENTE** iniciará el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual recibirán los dineros recaudados del **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO** correspondiente a cada **ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente.

(...)"

**SEGUNDA: LAS PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar **NUMERAL 4** de la **CLÁUSULA 0.2** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"0.2. DEFINICIONES:** Para efectos del presente Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

"(...)

**4. PROYECTO:** Se llamará de esta manera al **PROYECTO DE INTERES SOCIAL**, que se denominará **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el Inmueble resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A – 01 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos (1450) apartamentos divididos en cinco (5) **ETAPAS**, de la siguiente manera:

- **ETAPA 1 - Torre 3:** compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos. Torre 2: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **ETAPA 2 - Torre 1** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **ETAPA 3 - Torre 4:** compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.
- **ETAPA 4 - Torre 5:** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- *ETAPA 5 - Torre 6: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos*

*(...)\**

**TERCERA: LAS PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL TERCERO** de la **CLÁUSULA 2.1** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"(...)*

*3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del proyecto, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de cada una de las ETAPAS de manera independiente de la siguiente manera:*

<b>ETAPA 1</b>	<b>Torre 3 y Torre 2 DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 2</b>	<b>Torre 1 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 3</b>	<b>Torre 4 CIENTO DIECISÉIS (116) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 4</b>	<b>Torre 5 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 5</b>	<b>Torre 6 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

*Las CARTAS DE INSTRUCCIONES deberán estar suscritas por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.*

*(...)"*

**CUARTA: Las PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.1**, correspondiente a las **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

### **"DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**8.1. DURACIÓN:** *El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) 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 periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.*



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

*El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la ETAPA 2, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE de la iniciación de ventas de la ETAPA 2, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.*

*El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la ETAPA 3, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE de la iniciación de ventas de la ETAPA 3, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.*

*El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la ETAPA 4, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE de la iniciación de ventas de la ETAPA 4, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.*

*El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la ETAPA 5, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE de la iniciación de la ETAPA 5, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.*

*Si el FIDEICOMITENTE se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la Comisión Fiduciaria y si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, 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.*

(...)"

**QUINTA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente **OTROSÍ NO. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los tres (03) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020).

**EL FIDEICOMITENTE**

**LA FIDUCIARIA**

  
**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

  
**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
E MIV









Entre los suscritos a saber, por una parte

(i) **RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 4993 del 26 de agosto de 2010, otorgada en la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 900.378.893-8 y debidamente autorizado mediante Acta de Junta Directiva No. 121 del 19 de octubre de 2017, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente documento (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**, y de otra parte

(ii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.80.503.834 expedida en Bogotá, en su calidad 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 Notaria Once (11) del Circulo 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, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente Otrosí No. 2, hemos acordado modificar, el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73370** previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante Documento Privado de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73370**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO**, en virtud del cual se desarrollará el **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **TORRES DEL 20 DE JULIO**, cuyo objeto actualmente es el siguiente:

**"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** deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el Numeral 4º de la Cláusula 4.3.





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan los siguientes requisitos durante el término de duración del presente Contrato:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** copia de la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la licencia de construcción 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 del proyecto, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de cada una de las **ETAPAS** de manera independiente de la siguiente manera:

<b>ETAPA 1</b>	Torre 3 y Torre 2 <b>DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 2</b>	Torre 1 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 3</b>	Torre 4 <b>CIENTO DIECISÉIS (116) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 4</b>	Torre 5 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 5</b>	Torre 6 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra del **FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por **LA FIDUCIARIA**.
5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la **COMISIÓN FIDUCIARIA** mencionada en la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.

(...)"

**SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020) la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el Otrosí No.1 a el **CONTRATO DE ENCARGO**, mediante el cual se modificó la distribución de las unidades del **PROYECTO** manteniendo el mismo número de unidades.

**TERCERA.** Que a la fecha del presente **OTROSÍ No. 2**, no se ha celebrado cesión por parte de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por tanto, ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**CUARTA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificar el **CONTRATO DE ENCARGO**, en el sentido de aclarar que el **PROYECTO** se compone por la **ETAPA 1** que a su vez se divide en **5 SUBETAPAS**, las cuales están compuestas de igual manera a cómo se estableció en el **Otrosí No.1**, sin embargo, con la presente modificación se denominarán **SUBETAPAS**.

**QUINTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el numeral **17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las eventuales modificaciones financiera y técnicas impliquen cambios en el precio del inmueble o en las especificaciones de construcción del proyecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** notificará de la presente modificación a los terceros que a la fecha se encuentran vinculados como **ENCARGANTES**.

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

## CLÁUSULAS



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



**PRIMERA.** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA y TERCERA**, que corresponden al **CAPÍTULO de CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales, se entenderán de la siguiente manera:

## "CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** está interesado en desarrollar un **PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se denominara **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el inmueble 50S-40783909 resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A – 01 de la ciudad de Bogotá, realizado mediante Escritura Pública 2606 del 25 de mayo del 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo Notarial de Bogotá, el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta (1450) apartamentos que conforman la **ETAPA I** dividida en cinco (5) **SUB-ETAPAS** de manera independiente, de la siguiente manera:

- **SUBETAPA 1 - Torre 3:** compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.

Torre 2: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

- **SUBETAPA 2 - Torre 1** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 3 - Torre 4:** compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.
- **SUBETAPA 4 - Torre 5:** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 5 - Torre 6:** compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** compuesto por las cinco (5) etapas será de setenta (70) meses, contados a partir de la obtención del punto de equilibrio de la **SUBETAPA 1**.

El tiempo estimado para la construcción de la **SUBETAPA 1** es de cuarenta y cinco (45) meses, para la **SUBETAPA 2** de diecinueve (19) meses, para la **SUBETAPA 3** de dieciocho (18) meses, para la **SUBETAPA 4** diecinueve (19) meses, y para la **SUBETAPA 5** dieciocho (18) meses, contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio de cada etapa. Para la activación de las **SUBETAPAS 2, 3, 4 y 5**, el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para la fecha de suscripción del presente otrosí se tiene cumplido el punto de equilibrio para la **SUBETAPA 1** y **SUBETAPA 2**.

(...)

**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 entiende que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de las unidades de cada **SUBETAPA** de manera independiente de la siguiente manera:

<b>SUBETAPA 1</b>	<b>Torre 3 y Torre 2 DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 2</b>	<b>Torre 1 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 3</b>	<b>Torre 4 CIENTO DIECISÉIS (116) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 4</b>	<b>Torre 5 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 5</b>	<b>Torre 6 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio y de cumplirse los requisitos establecidos en la **Cláusula Segunda** del presente Contrato, el **FIDEICOMITENTE** iniciará el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual recibirán los dineros recaudados del **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO** correspondiente a cada **SUBETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente.

(...)"

**SEGUNDA: LAS PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar **NUMERAL 4** de la **CLÁUSULA 0.2** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**"0.2. DEFINICIONES:** Para efectos del presente Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

"(...)

**4. PROYECTO:** Se llamará de esta manera al **PROYECTO DE INTERES SOCIAL**, que se denominará **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el Inmueble 50S-40783909 resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A – 01 de la ciudad de Bogotá D.C., realizado mediante Escritura Pública 2606 del 25 de mayo del 2021 otorgada por la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta (1450) apartamentos que conforman la **ETAPA I**, dividida en cinco (5) **SUBETAPAS**, de la siguiente manera:

- **SUBETAPA 1** - Torre 3: compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos. Torre 2: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 2** - Torre 1 compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 3** - Torre 4: compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.
- **SUBETAPA 4** - Torre 5: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 5** - Torre 6: compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

(...)"

**TERCERA: LAS PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL TERCERO** de la **CLÁUSULA 2.1** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del proyecto, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por ciento (50%) de cada una de las **SUBETAPAS** de manera independiente de la siguiente manera:

<b>SUBETAPA 1</b>	<b>Torre 3 y Torre 2 DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 2</b>	<b>Torre 1 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 3</b>	<b>Torre 4 CIENTO DIECISÉIS (116) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 4</b>	<b>Torre 5 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 5</b>	<b>Torre 6 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

(...)\*

**CUARTA:** Las **PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.1**, correspondiente a las **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

### **"DURACIÓN Y TERMINACIÓN"**

**8.1. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses, para la **SUBETAPA 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la **SUBETAPA 2**, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE** de la iniciación de ventas de la **SUBETAPA 2**, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la **SUBETAPA 3**, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE** de la iniciación de ventas de la **SUBETAPA 3**, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la **SUBETAPA 4**, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE** de la iniciación de ventas de la **SUBETAPA 4**, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, para la **SUBETAPA 5**, contados a partir de la fecha de la comunicación escrita radicada en la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE** de la iniciación de la **SUBETAPA 5**, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo 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 treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Si el **FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la Comisión Fiduciaria y si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, 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**.

(...)\*





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**QUINTA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante 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 D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veintiuno (21) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022)

**EL FIDEICOMITENTE**



---

**RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**LA FIDUCIARIA**



---

**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**  
E: GPM





OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber, por una parte (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 4993 del 26 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 900.378.893-8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Otrosí se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y, de otra parte, (ii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, en su calidad 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 Once (11) del Circulo 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, el cual se adjunta (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **OTROSÍ No. 3**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73370**, previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante Documento Privado de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73370**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se desarrollará el **PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** denominado **TORRES DEL 20 DE JULIO**, cuyo objeto es el siguiente:

**\*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 suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el Numeral 4º de la Cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan los siguientes requisitos durante el termino de duración del presente Contrato:



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** copia de la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la licencia de construcción 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 del proyecto, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) de cada una de las **ETAPAS** de manera independiente de la siguiente manera:

<b>ETAPA 1</b>	Torre 3 y Torre 2 <b>DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 2</b>	Torre 1 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 3</b>	Torre 4 <b>CIENTO DIECISÉIS (116) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 4</b>	Torre 5 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>ETAPA 5</b>	Torre 6 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por **LA FIDUCIARIA**.
5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la **COMISIÓN FIDUCIARIA** mencionada en la **Cláusula 7.2.** del Capítulo Séptimo y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude la **Cláusula 7.1.** del mismo Capítulo.

(...)\*



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha tres (03) de agosto de dos mil veinte (2020), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del cual se ajustó la descripción del **PROYECTO** y duración del Contrato.

**TERCERA.** Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 2** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del cual se aclaró que el **PROYECTO** está conformado por **SUBETAPAS**. Por lo tanto, se modificó de **ETAPAS** a **SUBETAPAS**.

**CUARTA:** Que a la fecha del presente **OTROSÍ No. 3**, no se ha celebrado cesión alguna por parte de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por tanto, ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**QUINTA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en el sentido de ajustar la descripción del **PROYECTO**, única y exclusivamente, en lo que respecta a la **SUBETAPA 3 – Torre 4** del **PROYECTO**, de conformidad con lo indicado en el presente documento.

**SEXTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el **NUMERAL 17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las eventuales modificaciones financiera y técnicas impliquen cambios en el precio del inmueble o en las especificaciones de construcción del proyecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** aporta las autorizaciones de los ciento sesenta y un (161) **ENCARGANTES** vinculados a la **SUBETAPA 3 – Torre 4** del **PROYECTO**, a la fecha.

**SEXTA.** Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, 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 **CONSIDERACIÓN PRIMERA** y **TERCERA**, que corresponden al **CAPÍTULO** de **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales, se entenderán de la siguiente manera:

### "CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** está interesado en desarrollar un **PROYECTO** de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** denominado **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909 resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A – 01 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en CINCO (5) SUBETAPAS, de manera independiente, de la siguiente manera:*

- **SUBETAPA 1** - Torre 3: Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos. Torre 2: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 2** - Torre 1: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos
- **SUBETAPA 3** - Torre 4: Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.
- **SUBETAPA 4** - Torre 5: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 5** - Torre 6: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** compuesto por las **CINCO (5) SUBETAPAS** será de setenta (70) meses, contados a partir de la obtención del punto de equilibrio de la **ETAPA 1**.

El tiempo estimado para la construcción de la **SUBETAPA 1** es de cuarenta y cinco meses (45), para la **SUBETAPA 2** de diecinueve (19) meses, para la **SUBETAPA 3** de dieciocho (18) meses, para la **SUBETAPA 4** de diecinueve (19) meses y para la **SUBETAPA 5** de dieciocho (18) meses, contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio de cada **SUBETAPA**.

Para la activación de las **SUBETAPAS 2, 3, 4 y 5**, el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA**, mediante comunicación escrita.

Para la fecha de suscripción del presente **OTROSÍ No. 3** se tiene cumplido el punto de equilibrio para la **SUBETAPA 1** (Torres 2 y 3) y **SUBETAPA 2** (Torre 1).

(...)

**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 entiende que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades, que componen cada **SUBETAPA**, de manera independiente, de la siguiente manera:

<b>SUBETAPA 1</b>	Torre 3 y Torre 2 <b>DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 2</b>	Torre 1 <b>CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 3</b>	Torre 4 <b>CIENTO VEINTE (120) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

<b>SUBETAPA 4</b>	<b>Torre 5 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>
<b>SUBETAPA 5</b>	<b>Torre 6 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES</b>

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio y de cumplirse los requisitos establecidos en la **Cláusula Segunda** del presente Contrato, el **FIDEICOMITENTE** iniciará el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual recibirán los dineros recaudados del **PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO** correspondiente a cada **SUBETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente.

(...)

**SEGUNDA:** Las partes, en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 4** de la **CLÁUSULA 0.2** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"0.2. DEFINICIONES:** Para efectos del presente Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

(...)

**4. PROYECTO:** Se llamará de esta manera al **PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, que se denominará **TORRES DEL 20 DE JULIO** sobre el Inmueble resultante del desenglobe del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A – 01 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en **CINCO (5) SUBETAPAS**, de manera independiente, de la siguiente manera:

- **SUBETAPA 1 - Torre 3:** Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos. Torre 2: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 2 - Torre 1:** Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos
- **SUBETAPA 3 - Torre 4:** Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.
- **SUBETAPA 4 - Torre 5:** Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 5 - Torre 6:** Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

(...)

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**TERCERA:** Las partes, en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el NUMERAL TERCERO de la CLÁUSULA 2.1 correspondiente al OBJETO del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"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 suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el Numeral 4º de la Cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, cuando se cumplan los siguientes requisitos durante el término de duración del presente Contrato:

(...)

3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del proyecto, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades, que componen cada SUBETAPA, de manera independiente, de la siguiente manera:

<b>SUBETAPA 1</b>	Torre 3 y Torre 2 DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) CARTAS DE INSTRUCCIONES
<b>SUBETAPA 2</b>	Torre 1 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES
<b>SUBETAPA 3</b>	Torre 4 CIENTO VEINTE (120) CARTAS DE INSTRUCCIONES
<b>SUBETAPA 4</b>	Torre 5 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES
<b>SUBETAPA 5</b>	Torre 6 CIENTO VEINTICUATRO (124) CARTAS DE INSTRUCCIONES

Las CARTAS DE INSTRUCCIONES deberán estar suscritas por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.

(...)\*

**CUARTA:** Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente OTROSÍ No. 3, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3 73370  
CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veintidós (22) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

  
\_\_\_\_\_  
JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA  
Representante Legal  
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

  
\_\_\_\_\_  
ANDRES NOGUERA RICAURTE  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
E. C.A.D.D.



## 3-1

Entre los suscritos a saber: (i) **ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales en el presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 16.794.858, quien actúa en calidad 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 (1.991) ante la Notaría Once (11) del Circulo Notarial 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**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO

## 0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

## 0.2. DEFINICIONES

## CAPÍTULO I

## MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

## CAPÍTULO II

## NATURALEZA DEL CONTRATO

## CAPÍTULO III

## DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

## CAPÍTULO IV

## OBJETO DEL CONTRATO

## CAPÍTULO V

## CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

## CAPÍTULO VI

## DE LAS PARTES

## CAPÍTULO VII




## SANEAMIENTO

### CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### CAPÍTULO IX COMODATO

### CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

### CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

### CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

### CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

### CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

### CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

### CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

### CAPÍTULO XVII CESIÓN

### CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

### CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE


### CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

### CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

### CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

### CAPÍTULO XXIII REGISTRO

### CAPÍTULO XXIV PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



**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 denominarán así en el presente Contrato a la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, cuya identificación se hizo a inicio del presente Contrato, la cual transferirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** el inmueble identificado con
3. Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, al presente Patrimonio Autónomo.
4. **BENEFICIARIO FUTURO:** Se denominará así en el presente Contrato a la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**
5. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de éste Contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**
6. **INMUEBLE:** Se denominará así en el presente Contrato, al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.
7. **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES:** Se entenderá por éste, el documento privado suscrito el ocho (8) de septiembre de dos mil catorce (2.014), entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en el cual acordaron la transferencia a un **FIDEICOMISO** del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, con la instrucción irrevocable de ceder el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de dicho **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se cumplan las condiciones señaladas más adelante en el presente Contrato.
8. **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES:** Se denominará así al título valor y su respectiva carta de instrucciones que suscribirá **EL BENEFICIARIO FUTURO**, a favor estos últimos, de forma coetánea a la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, como garantía de las obligaciones contraídas por **EL BENEFICIARIO FUTURO** en el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, obligaciones que en todo caso, **LA FIDUCIARIA** no verificará.

## 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. CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente Contrato:

- 1.2.1. Que la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** es actualmente propietaria del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur. **EL FIDEICOMITENTE** declara que suscribe el Contrato como un acto tendiente a la liquidación de la **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, relevando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad.
- 1.2.2. Que **EL FIDEICOMITENTE** transferirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** al presente Patrimonio Autónomo el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.
- 1.2.3. Que mediante documento privado suscrito el ocho (8) septiembre de dos mil catorce (2.014) suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, acordaron la transferencia al presente Patrimonio Autónomo, del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, con la instrucción irrevocable de ceder el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de dicho **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se cumplan las condiciones señaladas más adelante en el presente Contrato.
- 1.2.4. Que **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**, para que en cumplimiento de lo establecido en el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, **LA FIDUCIARIA** registre a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente Contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitado.
2. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

**PÁRAGRAFO.** En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitado al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

- (i) Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.
- (ii) Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.
- (iii) **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.
- (iv) Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, una vez cumplidas las condiciones del Numeral 1.2.4. de la presente Cláusula, en caso en que por alguna razón no sea posible realizar la cesión de los derechos fiduciarios al **BENEFICIARIO FUTURO**, a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir el **INMUEBLE** fideicomitado al **BENEFICIARIO FUTURO** o al Patrimonio Autónomo que este le indique a **LA FIDUCIARIA**.
- (v) Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

## CAPÍTULO 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 1.993); 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 autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

## CAPÍTULO III DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

**3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA.** **EL FIDEICOMITENTE** declara, bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que se obliga a realizar 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.

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara 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 FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**3.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE** (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y; (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**3.3. AUTORIZACIÓN: EL FIDEICOMITENTE** tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requiere 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 **EL FIDEICOMITENTE** no está 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 busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; (iii) Que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** 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, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

**3.6. IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE** ha presentado, o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **EL FIDEICOMITENTE** 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 **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** 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.

**3.7.** 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, 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 1.995, teniendo en cuenta que la



# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C.  
EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios 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 denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:

1. Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.
2. Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitado al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
3. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:
  1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitado.
  2. se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

**PÁRAGRAFO.** En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitado al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

4. Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.
5. Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.
6. **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.
7. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscrita entre ellos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En relación con el precio de la venta del **INMUEBLE**, éste será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** al **FIDEICOMITENTE**, 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:** De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE** fideicomitado, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

## CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

**5.1. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40343323 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. - ZONA SUR.** **EL FIDEICOMITENTE** transferirá a **LA FIDUCIARIA** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** el mencionado **INMUEBLE**, dentro de **INMUEBLE**: Se denominará así en el presente Contrato, al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.



**5.2. EL BENEFICIARIO FUTURO** transfiere por cuenta y en nombre de **EL FIDEICOMITENTE** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** con la firma del presente documento la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'000.000.00)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**5.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **LA FIDUCIARIA** por este mismo Contrato entrega la tenencia a título de comodato precario el bien descrito en la Cláusula 5.1. al **FIDEICOMITENTE** quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quien lo recibirá en ejecución del Contrato de comodato que se celebrará por documento privado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato.

**5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será informado por **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** a través de comunicación escrita a **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma de la transferencia del **INMUEBLE**.

## CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. **EL FIDEICOMITENTE: PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN.**
- 6.2. **LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
- 6.3. **EL BENEFICIARIO FUTURO: GRUPO AR S.A.S.**

## CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

**7.1. SANEAMIENTO.** **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que el bien que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, salvo lo mencionado en el Parágrafo. 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 saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a **LA FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declaran que entregarán los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** responderá 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 **EL FIDEICOMITENTE** autoriza 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.

No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar un Estudio de Títulos con concepto favorable de un abogado autorizado por **LA FIDUCIARIA** en el cual conste que **EL INMUEBLE** se encuentre libre de cualquier gravamen, limitación al dominio o de condiciones resolutorias, antes de la firma de la Escritura Pública de Transferencia del **INMUEBLE** al presente Patrimonio Autónomo.

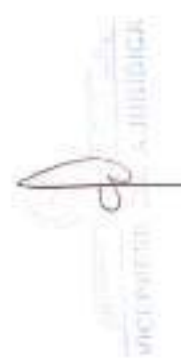
## CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Son derechos del FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.
2. Exigir a **LA FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a **LA FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente Contrato.
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 DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Suscribir la Escritura Pública de transferencia del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.
2. Presentar a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la Escritura Pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se encuentra el bien fideicomitado.
3. Presentar a **LA FIDUCIARIA** la Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** 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 quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma, allegando adicionalmente el Certificado de Tradición y Libertad actualizado en donde conste dicha inscripción.
4. Recibir el bien **INMUEBLE** que se le entrega a título de comodato precario, mediante el presente Contrato quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitado.
5. Conservar **EL INMUEBLE** que se le entregará a título de comodato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL INMUEBLE** fideicomitado.





6. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el cien por ciento (100%) de los derechos notariales derivados de la Escritura Pública de Transferencia del **INMUEBLE** fideicomitado al Patrimonio Autónomo.
7. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del **INMUEBLE** fideicomitado transferidos en desarrollo del presente Contrato, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza 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.
8. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
9. Abstenerse de prometer en venta, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo previa aprobación expresa, previa y por escrito del **BENEFICIARIO FUTURO**.
10. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
11. **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a mantener indemne a **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 obligan 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** 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**. En defecto de lo anterior, autorizan 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.
12. 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 Básica Jurídica por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
13. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
14. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA**.
15. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2. del Capítulo Décimo y los gastos a que alude la Cláusula 10.1. del mismo capítulo del presente Contrato.
16. 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 1.430 de 2.010.
17. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

He leído y conozco el contenido de este contrato y he aceptado sus condiciones.  
 Firmado por: Pardo Morales y CIA S. EN C.

**8.3. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO: EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a:**

1. Transferir por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente Contrato, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00)**, para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

He leído y conozco el contenido de este contrato y he aceptado sus condiciones.  
 Firmado por: Pardo Morales y CIA S. EN C.



2. Mantener el **INMUEBLE** fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
3. Pagar el tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE** comunicarán a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
4. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

#### 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 **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el **INMUEBLE** que se transfieran en virtud del presente Contrato.
3. Recibir la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'000.000.00)**, aportada por **EL BENEFICIARIO FUTURO** a la firma del presente Contrato, con la finalidad de constituir el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. Entregar a título de comodato precario **EL INMUEBLE** mencionado en la Cláusula 5.1. del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE** quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL INMUEBLE** fideicomitido.
5. **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
6. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:

1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago del precio total del **INMUEBLE** fideicomitido.
2. Se allegue a **LA FUDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

**PÁRAGRAFO.** En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Numeral, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.



7. Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.
8. Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.
9. **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciaros del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.
10. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, una vez cumplidas las condiciones del Numeral 3 de la presente Cláusula, en caso en que por alguna razón no sea posible realizar la cesión de los derechos fiduciaros al **BENEFICIARIO FUTURO**, a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **BENEFICIARIO FUTURO** o al Patrimonio Autónomo que este le indique a **LA FIDUCIARIA**.
11. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.
12. **LA FIDUCIARIA** se abstendrá de atender cualquier instrucción por parte de **EL FIDEICOMITENTE** que de cualquier manera pudiera considerarse, directa o indirectamente, como una revocación total o parcial de la instrucción irrevocable a que se refiere el numeral anterior o que de cualquier otro modo pudiera dejar sin efecto dicha instrucción.
13. **LA FIDUCIARIA**, por instrucción irrevocable de **EL FIDEICOMITENTE**, se abstendrá de prometer en venta, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y tenencia del **INMUEBLE** salvo que medie consentimiento previo y escrito por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**.
14. **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente Patrimonio Autónomo.
15. Mantener los bienes del Patrimonio Autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciaros.
16. 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 **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **EL FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
17. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputarse por este hecho responsabilidad alguna.
18. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando 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 quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el

Vicepresidente  
 Fiduciaria Bogotá S.A.



- 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.
19. Suscribir las Coadyuvarcias y/o autorizaciones necesarias para facultar al **BENEFICIARIO FUTURO**, de acuerdo con las instrucciones irrevocables otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE**, para realizar todos los actos, hechos, notificaciones, operaciones y diligencias necesarias para iniciar y llevar hasta su culminación cualquier acción y/o actuación urbanística respecto del **INMUEBLE**, entre las que se incluyen, sin limitarse, la solicitud de la Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción correspondiente, el trámite de los proyectos técnicos urbanísticos, radicación del permiso de enajenación, y cualquier otra gestión que permita el desarrollo de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, solicitud de certificados, permisos, etc.
  20. Custodiar el pagaré mencionado en el Capítulo IV del presente Contrato a partir del momento en el que le sea entregado por parte del **FIDEICOMITENTE**.
  21. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
  22. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** 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 diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, 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.
  23. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
  24. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
  25. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**8.4. 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** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

**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. LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el **INMUEBLE** fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**.

## CAPÍTULO IX COMODATO

**9.1. COMODATO. LA FIDUCIARIA** entrega con la suscripción del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE** el **INMUEBLE**, y este ostentará la tenencia de éste a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato, quién a su vez podrá entregárselo al



mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. Dicho **INMUEBLE** deberá ser restituido por **EL FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO** a **LA FIDUCIARIA**, a lo cual se comprometen 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** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** deberán 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** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** tendrán respecto de los bienes entregados 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 COMODANTE** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** hayan hecho para la conservación o mejoramiento del bien fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

**PARÁGRAFO 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 del bien en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** deberán restituir el bien.

**PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de **LA FIDUCIARIA**.

## CAPÍTULO 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 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 del **FIDEICOMITENTE**.

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 AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **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**.



8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO FUTURO** 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

**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 diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de treinta (30) 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**, 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 **BENEFICIARIO FUTURO**.

**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 el evento en que el **BENEFICIARIO FUTURO** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

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

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL 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 equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien la pagará a **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

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

**11.1. DURACIÓN.** El término de duración del presente Contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente Contrato, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

## 11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este Contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral quinto (5) y once (11) del mismo.
2. 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 15.1. del presente Contrato.
  - Cuando se incumpla por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** 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 **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente Contrato, sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberán pagar, a título de indemnización a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y 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 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** presentara 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 quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta 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**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente Contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE:** En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle el **INMUEBLE** existente en el Patrimonio Autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** 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 del **INMUEBLE** fideicomitido, 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 **EL FIDEICOMITENTE** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

**PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA**, previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el Folio de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución del inmueble que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido esta obligación, el presente Patrimonio Autónomo no podrá ser liquidado.

## CAPÍTULO 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

#### PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

Dirección: Carrera 15 No. 72 – 63 Interior 401  
Teléfono: 4866601  
Ciudad: Bogotá D.C.  
Correo: \_\_\_\_\_

### 2. EL BENEFICIARIO FUTURO

#### GRUPO AR S.A.S:

Dirección: Calle 113 No. 7 – 80 Piso 17  
Teléfono: 646 - 2333 Ext. 141 y 232  
Ciudad: Bogotá D.C.  
Correo: \_\_\_\_\_

#### LA FIDUCIARIA

#### FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3  
Teléfono: 348 - 5400  
Ciudad: Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO.** Con la suscripción del presente Contrato, manifestamos bajo nuestra responsabilidad que autorizamos 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.

*[Firma manuscrita]*  
VICERRECTORIA DE ADMINISTRACIÓN



# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C.  
EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

De igual manera, nos permitimos 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

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

## CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

**14.1. 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 a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- 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, 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 de la CIFIN y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN 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.

## CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

**15.1. 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 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, el cual se estima en la suma de Catorce Millones Setecientos Ochenta y Cuatro Mil Pesos Moneda Corriente (\$14.784.000.00).

## CAPÍTULO XVII CESIÓN

**17.1. CESIÓN.** Una vez perfeccionado el presente Contrato, éste podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las PARTES. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE, este deberá indemnizar a LA FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

## CAPÍTULO XVIII



## REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

**18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE, EL BENEFICIARIO FUTURO y LA FIDUCIARIA.**

## CAPÍTULO 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 disponen el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

## CAPÍTULO 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 diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.** Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

1. El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:
2. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
3. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro(s) será(n) designado(s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre(s) a la otra, será(n) designado(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá
4. El Tribunal decidirá en derecho.
5. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

## CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

**21.1. CONFLICTO DE INTERÉS.** 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

Handwritten signature and stamp of the Fiduciaria Bogotá.

Handwritten signature and stamp of the Fideicomitente.

situaciones generadoras de conflictos de interés, LA FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

## CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

**22.1. 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 para los diferentes tipos de negocio. De igual forma, durante la vigencia de este Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

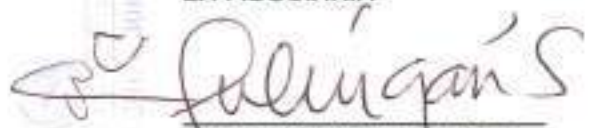
## CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

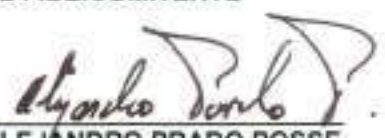
**23.1. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el día veintiséis (26) de diciembre del año dos mil catorce (2.014).

LA FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE


  
**JULIAN GARCIA SUÁREZ**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

  
**ALEJANDRO PRADO POSSE**  
Representante Legal  
PARDO MORALES Y CIA S. EN  
C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR  
EN LIQUIDACIÓN

En señal de aceptación también comparecen:

**PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.592.607, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL BENEFICIARIO FUTURO**, manifiesta que conoce y acepta el contenido del presente Otrero No. 1.

**BENEFICIARIO FUTURO**

  
**PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO**  
Representante Legal  
GRUPO A.R. S.A.S.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales en el presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, quien actúa en calidad 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 (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial 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



*[Handwritten signatures and initials]*





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDÓ MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, No. 3-1 49211 celebrado entre las partes, previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante Documento Privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014), **PARDÓ MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN-FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, No. 3-1 49211, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

**"OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:

1. Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.
2. Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitado al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.

*[Handwritten signatures and initials]*



3. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:

1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitado.
2. se allegue a **LA FUDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

**PÁRAGRAFO.** En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitado al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

*[Handwritten signatures and initials]*

Fiduciaria Bogotá  
VICIPRESIDENCIA





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 48211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.
5. Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.
6. **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.
7. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que la **FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscrito entre ellos.

Fiduciaria Bogotá  
VICENTE A

Handwritten signatures and initials, including the word "Aviso" written vertically.





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** *En relación con el precio de la venta del INMUEBLE, éste será cancelado directamente por parte del BENEFICIARIO FUTURO al FIDEICOMITENTE, 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:** *De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del INMUEBLE fideicomitado, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO FUTURO y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta que se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir en EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente CONTRATO DE FIDUCIA”.*

**SEGUNDA.** Que al momento de la firma del presente Otrosí No.1 la sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN no ha efectuado cesión de sus derechos fiduciarios, por lo que esta sociedad conserva la calidad de FIDEICOMITENTE.

**TERCERA.** Que por un error involuntario de la FIDUCIARIA se incluyó el NUMERAL 23 de la CLÁUSULA 8.4 del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual no se debió incluir en razón a la naturaleza del contrato, que se elimina por el presente Otrosí No. 1.

**CUARTA.** Que de acuerdo a la CLÁUSULA 18.1 del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo podrá ser modificado de común acuerdo entre LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO.

Fiduciaria Bogotá  
VICESPRESIDENTE



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**QUINTA.** Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 1** conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS


**PRIMERA.** Elimínese. **EL NUMERAL 23** de la **CLÁUSULA 8.4** del **CONTRATO DE FIDUCIA**

**SEGUNDA** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, 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.

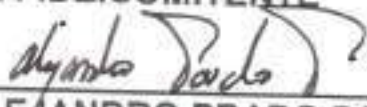
Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el día veintinueve (29) de julio del año dos mil quince (2.015).

En señal de aceptación también comparece:

**LA FIDUCIARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**CAROLINA LOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**EL FIDEICOMITENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**ALEJANDRO PRADO POSSE**  
Representante Legal

Fiduciaria Bogotá  
VICENTE  
A







## EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.592.607, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL BENEFICIARIO FUTURO**, manifiesta que conoce y acepta el contenido del presente Otrosí No. 1.

### BENEFICIARIO FUTURO

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**GRUPO A.R. S.A.S.**



**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **ALEJANDRO PRADO POSSE** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79 145 121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2002) bajo el Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1); **DANIEL GIRALDO CACERES**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 94.152.188 de Tulúa, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) de la Notaria veinticuatro (24) de Bogotá, inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409668 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2) quien es en adelante y para todos los efectos legales en el presente Contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39 692.985, quien actúa en calidad 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 (1.991) ante la Notaría Once (11) del Circulo Notarial 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 (1991), 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. 3), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosi No. 2**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211** suscrito entre las partes, previas las siguientes.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Qua mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de FIDEICOMITENTE y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211**, en adelante el **CONTRATO** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTA S.A.** y cuyo objeto es el siguiente:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION No. 3-1 49211  
 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION - FAMPAR EN LIQUIDACION Y  
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**"4.1. OBJETO:** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A., cuya finalidad es:

1. Radicar en cabeza de LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur
2. Entregar en comodato precario el INMUEBLE fideicomitido al FIDEICOMITENTE quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO FUTURO en razón de la tenencia que ejerzan sobre el INMUEBLE fideicomitido.
3. Por instrucción irrevocable del FIDEICOMITENTE otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2 016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular EL FIDEICOMITENTE en el presente FIDEICOMISO a favor del BENEFICIARIO FUTURO, si se cumplen con las siguientes condiciones:
  1. Se allegue a LA FIDUCIARIA certificación de pago suscrita entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, en la cual se certifique el pago total del precio del INMUEBLE fideicomitido.
  2. Se allegue a LA FIDUCIARIA certificación conjunta suscrita entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, en la cual se certifique la obtención por parte del BENEFICIARIO FUTURO de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2 004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. LA FIDUCIARIA no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

**PARÁGRAFO.** En caso de no allegarse a LA FIDUCIARIA certificación conjunta suscrita entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2 004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que EL FIDEICOMITENTE, con la firma del presente Contrato instruyen a LA FIDUCIARIA, a restituir el INMUEBLE fideicomitido al FIDEICOMITENTE o a quien esto instruya por cuenta del FIDEICOMITENTE, situación que es conocida por EL BENEFICIARIO FUTURO

4. Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, éste último suscribirá PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES.
5. Que se entregue a LA FIDUCIARIA el PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES. LA FIDUCIARIA no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.





OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-148211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

6. **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE** sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciaros del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**

7. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2 004); antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2 016). **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruye por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscito entre ellos

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En relación con el precio de la venta del **INMUEBLE**, ésta será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** al **FIDEICOMITENTE**, 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:** De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE** fideicomitado, las partes acuerdan que las mismas serán dimitidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por **EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecido en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**."

**SEGUNDA.** Que a la fecha del presente **Otrosí No. 2**, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciaros por parte de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, de manera que ésta ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

**TERCERA.** Que mediante **Otrosí No. 1** suscrito el veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2015), las partes eliminaron el NUMERAL 23 de la **CLÁUSULA 8.3** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**

**CUARTA.** Que **EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO** mediante comunicación escrita, se otorgaron la modificación del plazo para allegar a la fiduciaria la certificación conjunta de









**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-149211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

pago del 100% del valor del lote y por consiguiente la cesión del 100% de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** y la reforma de todas las cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** que condicionen sus efectos jurídicos a la obtención de la licencia de urbanismo y licencia de construcción, en el sentido en que los pagos y demás condiciones que se encontraban sujetos a la expedición de estas licencias perderán sus efectos en los términos que se establecen en el presente documento.

**QUINTA.** Que **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** mediante comunicación escrita, solicitaron la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el propósito de incluir dentro del mismo a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**.

Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

**SEXTA.** Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **OtroSI No. 2** conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar y adicionar el **NUMERAL 2** de la **CLÁUSULA 0.2**, de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

### **2. LOS FIDEICOMITENTES.**

**2.1. EL FIDEICOMITENTE A:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, cuya identificación se hizo al principio de este Contrato y que ostentaba la calidad de **FIDEICOMITENTE**, la cual transferirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50S-40343323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, al presente Patrimonio Autónomo.

**2.2. EL FIDEICOMITENTE B:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, cuya identificación se hizo al principio de este Contrato.



*Handwritten signatures and initials, including 'HLP' and 'Buen'.*


OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.3. La participación de los derechos fiduciarios en el fideicomiso se distribuirá entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL FIDEICOMITENTE B**, de acuerdo a la siguiente regla: Para **EL FIDEICOMITENTE A**, una participación equivalente al valor comercial que corresponda en el momento de liquidación del fideicomiso por cualquier causa, o de traslado de los bienes que lo conforman a otro contrato de fiducia, o de traspaso de los derechos fiduciarios al **BENEFICIARIO FUTURO**, lo primero que ocurra, al Lote denominado El Futuro fideicomitido por **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** con un valor actual de siete mil trescientos ochenta y tres millones trescientas once mil pesos (\$7.383.311.000) y la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)** aportados en dinero por **EL FIDEICOMITENTE B AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
(. . .)

SEGUNDA: Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO I** numeral **1.2.4**. Correspondiente a la **MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES - CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"1.2.4. Que **LOS FIDEICOMITENTES** celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A.**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**, para que en cumplimiento de lo establecido en el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, **LA FIDUCIARIA** registre a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE A** en el presente Contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando se cumpla la siguiente condición:

1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.
2. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** antes del treinta y uno (31) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE A** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto."

 TERCERA. Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:




ADTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**4.1. OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:

1. Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.
2. Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE A**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE A** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitido.
3. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE A** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciaros de que es titular **EL FIDEICOMITENTE A** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumple con la siguiente condición:
  1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscita entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido
  2. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE A** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscito entre ellos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En relación con el precio de la venta del **INMUEBLE**, éste será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** al **FIDEICOMITENTE A** o a quien éste ordene por escrito, 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:** De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE** fideicomitido, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** y



*[Handwritten signatures and initials]*



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACION Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **EL FIDEICOMITENTE A y LA FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA.**"

**CUARTA.** Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han acordado adicionar la **CLÁUSULA 5.5.** relativa a la **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"5.5. EL FIDEICOMITENTE B: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** aporta a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** a favor del presente fideicomiso la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000 M/Cte.) al momento de la suscripción del presente **Otrosí**"

**QUINTA:** Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han acordado modificar la **CLÁUSULA 6.1.**, relativa a **LAS PARTES** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera

**"6.1. LOS FIDEICOMITENTES: EL FIDEICOMITENTE A: PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN,** y **EL FIDEICOMITENTE B: AR CONSTRUCCIONES S.A.S."**

**SEXTA.** Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO VIII** numeral **8.4** correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera

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

6. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE A** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciaros de que es titular **EL FIDEICOMITENTE A** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumple con la siguiente condición:

1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago del precio total del **INMUEBLE** fideicomitado

11. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019). **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE A** o lo transferirá a quien este



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

(...)"

**SÉPTIMA:** Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han acordado adicionar la **CLÁUSULA 8.5.**, relativa a **LA LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"8.5. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B: EL FIDEICOMITENTE B se obliga a:**

1. *Obtener la Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada sobre el inmueble que hace parte del Patrimonio Autónomo quien las solicitará de manera directa."*
2. *Transferir a la FIDUCIARIA a la firma del presente contrato, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL, la suma de la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000 M/Cte.) para la constitución del presente Patrimonio Autónomo*
3. *Las demás que asignadas por el presente contrato o por la Ley.*

**OCTAVA.** Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO XI** 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 término de duración del presente Contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) a partir de la firma del presente Contrato, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**."

**NOVENA.** Las partes, de común acuerdo, han decidido adicionar el **NUMERAL 3** a la **CLÁUSULA 13.1** correspondiente a las **NOTIFICACIONES**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

### 3. EL FIDEICOMITENTE B.

**AR CONSTRUCCIONES S.A.S:**

Dirección: Calle 113 N° 7 - 80 piso 17

Teléfono: 646 2333 ext: 141 y 232

Ciudad: Bogotá D.C

Correo:





OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-149211  
CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**DÉCIMA** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante 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 D.C., en tres (3) ejemplares de igual contenido, a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016).

## LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## EL FIDEICOMITENTE A

ALEJANDRO PRADO POSSE  
Representante Legal  
PARDO MORALES Y CIA S. EN  
C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR  
EN LIQUIDACIÓN

## EL FIDEICOMITENTE B.

DANIEL GIRALDO CÁCERES  
Representante Legal  
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.756 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Cuarta Suplente del Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1978), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., la cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL BENEFICIARIO FUTURO**, manifiesta que conoce y acepta el contenido de presente Otrosí No. 2.

## BENEFICIARIO FUTURO

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA  
Representante Legal Suplente  
GRUPO A.R. S.A.S.



\_\_\_\_\_



OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-149251 CELEBRADO  
ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

21

Entre los suscritos a saber: (i) **ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.745.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4486) de diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito Notarial de Bogotá D.C. la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2002) bajo el Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1); (ii) **PEDRO ENRIQUE GIL PENALOZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.334.292 de Bogotá D.C. actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el Número C1409669 de Libro IX, identificada con NIT No. 900.378.893.8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 110 del veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 2); (iii) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.756, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil novecientos siete (1907) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaría diecinueve (19) del Circuito Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de marzo de dos mil dos (2002) bajo el Número 818366 del Libro IX, transformada a sociedad por acciones simplificada mediante Acta de Asamblea de Accionistas No. 82 del diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2011) debidamente inscrita el primero (1) de noviembre de dos mil once (2011) bajo el número C1524426 del Libro IX, identificada con NIT No. 850.051.264-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 229 del veintuno (21) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 3) cuyos para efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte: (iv) **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 expedida en Manizales, 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 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 Circuito 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 (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, el cual se adjunta (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebráramos el presente **OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** que se regula por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas los siguientes antecedentes y consideraciones:

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

**1.1 ANTECEDENTES:**



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.1.1 Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catce (2 014), la sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211, en adelante el CONTRATO en virtud de cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A. y cuyo objeto es el siguiente:

**\*4.1. OBJETO** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ S.A. cuya finalidad es:

- 1 Realizar en cabeza de LA FIDUCIARIA, como vicerre y administradora del Patrimonio Autónomo, la totalidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-4034323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.
- 2 Entregar en comodato precario el INMUEBLE fideicomitado al FIDEICOMITENTE, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO FUTURO en razón de la tenencia que ejerzan sobre el INMUEBLE fideicomitado.
- 3 Por instrucción irrevocable del FIDEICOMITENTE otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2 016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular EL FIDEICOMITENTE en el presente FIDEICOMISO a favor del BENEFICIARIO FUTURO si se cumplen con las siguientes condiciones:
  1. Se allegue a LA FIDUCIARIA certificación de pago suscita entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, en la cual se certifique el pago total del precio del INMUEBLE fideicomitado
  2. se allegue a LA FUDUCIARIA certificación conjunta suscita entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, en la cual se certifique la obtención por parte del BENEFICIARIO FUTURO de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoria bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. LA FIDUCIARIA no verificará ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

**PÁRAGRAFO** En caso de no allegarse a LA FIDUCIARIA certificación conjunta suscita entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoria bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que EL FIDEICOMITENTE, con la firma del presente Contrato instruye a LA FIDUCIARIA, a restituir el INMUEBLE fideicomitado al FIDEICOMITENTE o a quien este instruya por cuenta del FIDEICOMITENTE, situación que es conocida por EL BENEFICIARIO FUTURO.

- 4 Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO este último suscribirá PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES.
- 5 Que se entregue a LA FIDUCIARIA el PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES. LA FIDUCIARIA no verificará ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.
- 6 EL BENEFICIARIO FUTURO con la firma del presente Contrato instruye a LA FIDUCIARIA, para que en caso que EL FIDEICOMITENTE allegue a LA FIDUCIARIA certificación de incumplimiento



OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S A S . GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del bien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**

7. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintinueve (329) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016). **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto."
- 1.1.2 Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2.015) las partes celebraron **Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual eliminaron **EL NUMERAL 23** de la **CLÁUSULA B.4** de **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**
- 1.1.3 Que mediante escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta y cinco (4145) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria Sesenta y nueve (69) del círculo Notarial de Bogotá D.C. la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** transfirió a título de beneficio en fiducia mercantil el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 505-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur al patrimonio autónomo denominado **LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A.** de manera que el dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble
- 1.1.4 Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) las partes celebraron **Otrosí No. 2 al CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyó a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y se modificó el plazo y las condiciones para que se allegue la certificación de pago del bien por ciento (100%) de inmueble y se leve a cabo la cesión del bien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que son titulares los **FIDEICOMITENTES** al **BENEFICIARIO FUTURO** Que en virtud del otrosí que aquí se refiere a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** transfirió al presente fideicomiso la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000 M/CTE.)**
- 1.1.5 Que **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** instruye a la **FIDUCIARIA**, con la suscripción de presente documento, para que proceda a ceder el bien por ciento (100 %) de sus derechos fiduciarios, correspondientes al cero punto cero trece cincuenta y cuatro por ciento (0.01354%) de los derechos fiduciarios totales, a la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** de manera que esta última obtiene la calidad de **FIDEICOMITENTE**
- 1.1.6 Que mediante comunicación de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016); **LOS FIDEICOMITENTES** expresaron su deseo de no dar cumplimiento al objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y en su lugar solicitaron la modificación integral del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre el inmueble Fideicomitido, donde **LOS FIDEICOMITENTES** adquirirían la condición de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**
- 1.1.7 De conformidad con lo anterior y de acuerdo con lo establecido en la **CLÁUSULA 1B.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA** podrá modificarse el mismo de común acuerdo entre **LOS**



**OTROSÍ INTEGRAL N.º 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL N.º 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA. S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO FUTURO, y LA FIDUCIARIA.** En este sentido las partes acuerdan modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, conforme a lo estipulado en el presente documento.

## 1.2 CONSIDERACIONES:

- 1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces a cual se encuentra interesado en desarrollar el **PROYECTO** denominado **MACONDO**, el cual se encuentra compuesto por dos mil novecientas (2.900) unidades de vivienda, distribuidas en dos etapas, así:
  - **Etapla Uno:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda
  - **Etapla Dos:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.
- 1.2. Que el **PROYECTO MACONDO** será desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Transversal 12C BIS 43B-26 SUR de la ciudad de Bogotá D.C. las cuales fueron transferidos por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme se estableció en los antecedentes del presente contrato.
- 1.3. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por su cuenta y riesgo ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del Proyecto de Construcción denominado en adelante el **PROYECTO MACONDO**.
- 1.4. Que para efectos del presente Contrato, el desarrollo de la construcción de **PROYECTO MACONDO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, así mismo, estará encargada de realizar, sin participación ni responsabilización alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la promoción del **PROYECTO MACONDO**.
- 1.5. La finalidad del presente contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO MACONDO** y permitir a **LOS FIDEICOMITENTES**, ejecutar un proyecto de vivienda, de interés social de acuerdo con el literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 numeral 9 del artículo 207 - 2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado **MACONDO**.
- 1.6. Realizadas las anteriores consideraciones las partes han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION**, el cual para todos los efectos legales se entenderá y regulará conforme las siguientes cláusulas:

## PRIMERA. DEFINICIONES:

Para aclarar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**1.1. LOS FIDEICOMITENTES.** Son las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.**, cuya identificación se hizo a inicio del presente Contrato.

**1.1.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Es la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, quien ostentará la calidad de **DESARROLLADOR**, sociedad profesional en la construcción de edificaciones para uso residencial, quien será responsable del **PROYECTO** y quien, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

**1.1.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** Son las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** y **GRUPO AR S.A.S.**, quienes aportaron al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, conforme se indicó en los antecedentes el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

**1.2. LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica, que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

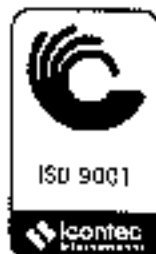
**1.3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **LOTÉ EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, conformado por: (i) El inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 5CS-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero aportada, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme los antecedentes del presente contrato. (ii) Los costos y gastos de la construcción del **PROYECTO**, aportados por **EL FIDEICOMITENTE**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTÉ EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a la finalidad de este Contrato.

**1.4. COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebrarán con **EL FIDEICOMITENTE**, los Contratos de Promesa de Compraventa sobre las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO**.

**1.5. PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuesto por el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 5CS-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y suma de dinero, el cual fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme los antecedentes de presente contrato y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. El **PROYECTO** se denominará **MACONDO**, por dos mil novecientas (2 900) unidades de vivienda, distribuidas en dos etapas así:

- **Etapla Uno:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.
- **Etapla Dos:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.

**1.6. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Son los inmuebles sometidos al Régimen legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los compradores y posteriormente serán transferidas a estos.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

Firma  
Firma  
Firma



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**1.7. EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES:** Son las entidades financieras que facilitaran a título de mutuo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los recursos para la construcción del PROYECTO EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES no serán parte de este Contrato.

**1.8. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO:** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO puede ser el mismo FINANCIADOR y no será parte de este Contrato.

**1.9. LA FINANCIACION HIPOTECARIA:** La financiación hipotecaria para el PROYECTO se obtendrá en virtud de los créditos otorgados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, garantizados mediante a constitución de garantía real sobre los lotes de terreno sobre los cuales se desarrollará EL PROYECTO. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del COMPRADOR, deberá abonarse por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR al crédito que aquel adquirió con el FINANCIADOR, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del COMPRADOR.

## SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

**2.1.** Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

**2.2.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico de Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato el cual está exclusivamente destinado a los fines de presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitados.

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

**2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES.** **LOS FIDEICOMITENTES** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

**2.5. AUTORIZACIÓN.** **LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, 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 ejecución, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •

[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



OTROSO INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo

**2.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial

**2.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen 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 que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato

**2.8. 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 vinculen sus bienes.

**2.9. IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado a totalidad de impuestos, o ha 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 declara **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó por 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.

**2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución, con exclusión de la condición jurídica ya condecorada, del **FIDEICOMITENTE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** (incluyendo si quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

**LOS FIDEICOMITENTES** declaran con la suscripción del presente Contrato que la celebración de mismo y los actos que se deriven de él, corresponden a Actos que tienden a la liquidación de la



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •

www.fidubogota.com

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



**OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN y exoneran de cualquier responsabilidad y verificación por parte de **LA FIDUCIARIA** en este sentido.

**2.11. LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a **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 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 diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. 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.

**2.12.** Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTES**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisivo previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 69 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 deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

### **TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.**

**3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTÉ EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión.

- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.
- B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitados.



*[Handwritten signatures]*



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**
- D. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato en ningún momento asume obligaciones de todas de la construcción, promoción, gerencia, venta, custodia y desarrollo del **PROYECTO**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA **FIDUCIARIA** no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO MACONDO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**

**PARÁGRAFO TERCERO:** LA **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo tanto LA **FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

**PARÁGRAFO CUARTO:** LA **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo tanto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el único responsable por el pago de los créditos que adquiere para la construcción del **PROYECTO**, siendo el encargado de la administración, control, seguimiento y pago del crédito constructor frente al **FINANCIADOR**

**PARÁGRAFO QUINTO:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá informar a los **COMPRADORES** de las unidades resultantes del **PROYECTO**, que la obligación de LA **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.

**PARÁGRAFO SEXTO:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normalidad 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** no es ni constructor ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz





OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, 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 indamne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARAGRAFO OCTAVO. LOS FIDEICOMITENTES** declaran que la finalidad de presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el Proyecto **MACONDO**, y permitir a **LOS FIDEICOMITENTES** ejecutar un **PROYECTO** de vivienda de interés social de acuerdo con el Literal b) de artículo 58 de la Ley 388 de 1997, Numera 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto las partes declaran que la finalidad exclusiva del Patrimonio Autónomo que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **MACONDO**.

### 3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

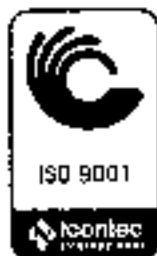
**3.2.1. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** transfieren a **LA FIDUCIARIA** a **TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, el inmueble identificado con Folio de Matriculación Inmobiliaria número 505-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero aportada al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.

#### PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE:

(i) El inmueble identificado con el Folio de Matriculación Inmobiliaria número 505-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se aportó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por un valor de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 7.383.311.000,00)** por **EL FIDEICOMITENTE PARDO MORALES Y CIA S EN C EN LIQUIDACIÓN**.

**3.2.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** transfiere **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000 M/CTE.)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**3.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** declaran que el bien inmueble que será transferido se encuentra libre de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados a desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliaria en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato, saneamiento este que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente Contrato **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**3.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente **FIDUCIA MERCANTIL**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, 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.

**3.2.5. COMODATO.** **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en comodato a título precario el inmueble fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrá respecto de los bienes entregados 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 COMODANTE** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

**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**.

**PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** Se prohíbe expresamente a **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ceder el contrato de comodato.

**3.2.6.** Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva esté avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio o vacío y cualquier ajuste que se requiera, serán avaladas por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

### 3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

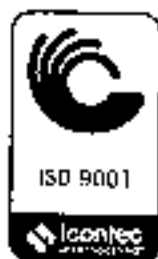
Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento por cualquier medio de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

### 3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

**CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.**



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

Handwritten signature and initials.

11  
Handwritten signature and initials.



OTROSÍ INTEGRAL N.º 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL N.º 3-1 48211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## 4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

**4.1.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

**4.1.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por él para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

**4.1.3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la celda y el desarrollo del **PROYECTO** aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

**4.1.4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la celda en favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** y el desarrollo del **PROYECTO**.

**4.1.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

**4.1.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con cargo al **PROYECTO** asegurará a construcción total del **PROYECTO** asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

**4.1.7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** autoriza que los activos inmuebles que se encuentren en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

**4.1.8. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

**4.1.9.** En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá aborarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

**4.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL.** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO** entregando los inmuebles con el ace antamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas





OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR 3 A S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

#### 4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO CONSTRUCTOR.

4.2.2.1. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES**. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

4.2.2.2. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en virtud de lo previsto en el Decreto 1469 de 2010.

4.2.2.3. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.





OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**4.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

**4.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

**4.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

**4.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**4.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

**4.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones de: **PROYECTO**.

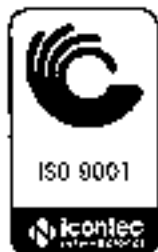
**4.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**4.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

**4.2.2.12. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

**4.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejercerá la Administración Provisional del **PROYECTO MACONDO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

**4.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de: Lotes donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes de mismo, y las unidades resultantes de mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. De igual forma, deberá informarse en las promesas de compraventa que se suscriban con los **COMPRADORES** que que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**,





OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S EN C EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S A S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S A.

de acuerdo con la información contable que lo reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

**4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA** las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se derivan de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA** debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1798 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.

**4.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas de **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: 'Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.** identificado con NIT. 830 055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario'.

**4.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA** el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**4.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a reportar a la fiduciaria por escrito mensualmente la información contable sobre los recursos recibidos de **LOS COMPRADORES** que se derivan de la suscripción y ejecución de las promesas de compraventa, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** proceda con su registro en la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**4.2.2.19.** La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**4.2.2.20. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo de **PROYECTO** denominado **MAGONDO**.

**4.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

vocera de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado de crédito otorgado a **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**4.2.2.22.** En relación con el impuesto de delimitación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**4.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** 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, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones 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 demás.

**4.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** e número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en la cual deberán ser consignados los recursos.

**4.2.2.25. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento de cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

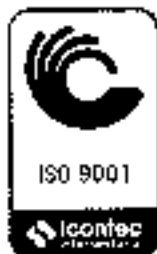
**4.2.2.26. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado por dicha consulta.

**4.2.2.27.** Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

**4.2.2.28. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata a Ley 1796 de 2016, en el caso que aplique.

**4.2.2.29. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales su encuentre afecto el inmueble, 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.

**4.2.2.30. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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. 5 del presente Contrato.







OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**4.2.2.31. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a pagar el tributo de plusvalía de inmueble transfiriendo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** comunicará a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.

**4.2.2.32. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

#### **4.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.**

**4.2.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO** conforme a lo señalado en el presente Contrato.

#### **4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 4.3.1.** Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido.
- 4.3.2.** Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.
- 4.3.3.** Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios pre-eminentes de obra, en fin, en aquellos trámites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para cumplir esta obligación con la celeridad que obliguen las circunstancias.
- 4.3.4.** Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se decoren conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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**.
- 4.3.5.** **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.
- 4.3.6.** **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de inmueble, conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se derivan de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formularios de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA** debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente



*[Handwritten signatures and initials]*

OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

interés social con sujeción a lo establecido en el numeral 2 del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003

- 4.3.28. Tramitar una certificación, suscrita por el Contador y/o Revisor Fiscal, de la **FIDUCIARIA** en la cual se haga constar el valor de las Utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades privadas a que se refiere el numeral 4 del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003

#### 4.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 4.4.1. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos
- 4.4.2. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectúen directamente los **FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006 c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 4.4.3. Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 4.4.4. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 4.4.5. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le suministrará **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 4.4.6. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a **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 con reconveniones, 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 obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA**



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
www.fidubogota.com



OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

**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 **LOS FIDEICOMITENTES**.

4.4.7. 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

## QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

**5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.** Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley, los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga

5.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.236 de Código de Comercio

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

## SEXTA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA

**6.1. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1. Recibir una remuneración mensual equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente, hasta que se acrediten las condiciones de entrega de los recursos del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que se suscriba para la comercialización del proyecto en etapa de preventa

6.1.2. Recibir, a partir de la fecha en la que se acredite el cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**, como remuneración la suma equivalente a **SEIS (6) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMMLV)** pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente.

6.1.3. Por cada elaboración de un Otrósi al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

6.1.4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses

6.1.5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva 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



*[Handwritten signatures and initials]*



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en los Numerales 6.1.1 y 6.1.2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.5, se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA** el cual, estará a cargo de **FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.1 podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA** en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración de mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del Contrato sea inferior a sesenta (60) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato. Si el tiempo de duración del Contrato en ejecución es superior a sesenta (60) meses se seguirá cobrando una suma fija mensual, equivalente a **SEIS (6) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMMLV)**.

**PARÁGRAFO QUINTO.** 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 a requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

**SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DE LOS FIDEICOMITENTES:** Serán gastos con cargo a **LOS FIDEICOMITENTES**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del **CONTRATO**, tales como **COMISIÓN FIDUCIARIA**, impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

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**, a Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

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.

Los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre el bien inmueble fideicomitido, entre otros el impuesto predial, y el impuesto de delimitación urbana.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.





OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDÓ MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados por **LOS FIDEICOMITENTES**, 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 a **LOS FIDEICOMITENTES** 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 conste las sumas adeudadas por **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES**.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El pago del impuesto predial y del impuesto de delineación urbana será efectuado directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la autoridad fiscal correspondiente.

## OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 8.1 **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción de presente documento.
- 8.2 **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de sesenta (60) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. El presente Contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes.
- 8.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 8.3.1 Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.3.2 Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 7.
- 8.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES del PROYECTO**
- 8.3.4 Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
- 8.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 4.4.5 del presente Contrato.
  - Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.23
  - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un período consecutivo de dos (2) meses.



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 48211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por inclusión del **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 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.

## NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:

**9.1.** La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de cinco (5) meses contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

**9.2.** La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término de Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

**9.3.** La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

**9.4.** Si **EL FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo serán asumidos automáticamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éstos se comprometen de manera clara y expresa a pagar a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

**PARAGRAFO TERCERO.** En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuera posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituir los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba a escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, 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 al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

**PARAGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

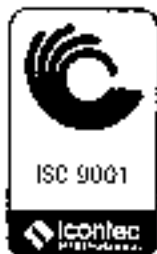
**DÉCIMA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO.** Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 de Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA** con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

**DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO.** Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO** ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **MACONDO** 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. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compra-venta de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

**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 **LOS FIDEICOMITENTES**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **LA FIDUCIARIA**, no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el bien inmueble fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por éste bien. Esta responsabilidad será



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



OTROSI INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDÓ MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

asumida de manera integral por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin que exista solidaridad legal o contractual con LA FIDUCIARIA, en los términos del presente Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL y los generados por la tradición jurídica de los bienes al PATRIMONIO AUTÓNOMO así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a LOS FIDEICOMITENTES, serán asumidos en su totalidad por LOS FIDEICOMITENTES, y se entenderán como costos del PROYECTO.

**DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** De común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES, y LA FIDUCIARIA manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo voluntario y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normalidad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES requerirán de su previo consentimiento y autorización.

**DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO.** Una vez perfeccionado el presente Contrato este podrá cederse previa autorización escrita de cada una de las partes y de los COMPRADORES. 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. La sociedad PARDÓ MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN declara que conoce y acepta que su posición contractual sólo podrá ser cedida previa autorización de los demás FIDEICOMITENTES.

**DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permiten y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas de presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo diligentemente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; c) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a pasivos acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

## DÉCIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

**16.1. VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la COMISIÓN FIDUCIARIA que devengará LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$248.203.440 M/C.T.).

**16.2. 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.

## DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.



Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO  
ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

## LOS FIDEICOMITENTES:

### PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN

Dirección: Carrera 15 No. 72 - 63 Interior 40°  
Teléfono: 485 6601  
Correo Electrónico: [alepapo2004@yahoo.com](mailto:alepapo2004@yahoo.com)  
Ciudad: Bogotá D.C.

### AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Dirección: Calle 113 No. 7 - 60 Piso 18  
Teléfono: 645 2333 EXT 141-232  
Ciudad: Bogotá D.C.  
Correo: [dirjuridica@arconstrucciones.com](mailto:dirjuridica@arconstrucciones.com)

### GRUPO AR S.A.S:

Dirección: Calle 113 No. 7 - 60 Piso 18  
Teléfono: 646 2333 EXT 141-232  
Ciudad: Bogotá D.C.  
Correo: [dirjuridica@arconstrucciones.com](mailto:dirjuridica@arconstrucciones.com)

### LA FIDUCIARIA:

### FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.  
Teléfono: 348 - 5400

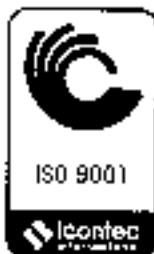
**PARÁGRAFO.** Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplimiento a 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 obligan 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.

17.2. **DOMICILIO.** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

## DÉCIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

**LOS FIDEICOMITENTES** o quienes representen sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN 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 consignarán de manera completa todos los datos referentes





OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S A S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 la CIFIN, 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 - CIFIN 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.

## DÉCIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.

**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 Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT- exigidas por la Superintendencia Financiera

## VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En lo no previsto en las causas 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.

## VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

**21.1. ARREGLO DIRECTO.** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión de presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.** Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas.

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sufriendose a lo dispuesto en la Ley 1 563 de 2 012 al Reglamento de Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. si la demanda es igual o no supera a suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los



OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 48211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga a (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
- 3 El Tribunal decidirá en corcho.
  - 4 La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERÉS.** La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 de artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado LA FIDUCIARIA a 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.

**VIGÉSIMA TERCERA. 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 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.** El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016)

## LOS FIDEICOMITENTES

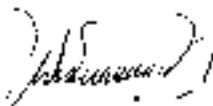


ALEJANDRO PRADO POSSE  
Representante Legal  
PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN  
- FAMPAR EN LIQUIDACIÓN


## LA FIDUCIARIA



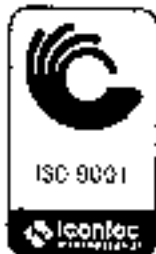
ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA  
Representante Legal  
A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.



JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA  
Representante Legal  
GRUPO A.R. S.A.S.







OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **ALEJANDRO PARDO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1); (ii) **PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.334.292 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2.010) bajo el Número 01409669 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.378.893-8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 110 del veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 2); (iii) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría octubre (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintitrés (23) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, transformada a sociedad por acciones simplificada mediante Acta de Asamblea de Accionistas No. 82 del diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2.011), debidamente inscrita el primero (1) de noviembre de dos mil once (2.011) bajo el número 01524426 del Libro IX, identificada con NIT. No. 860.061.284-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 299 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 3); quienes para efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte; (iv) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.965 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. No. 800.142.383-7, 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 Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera (Anexo No.2), quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 4**, hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2.014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de FIDEICOMITENTE y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
CALLE 67 NO. 7 - 37 PISO 3 BOGOTÁ

AR



Handwritten initials and signature



OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), las sociedades PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211, identificado actualmente con el número 2-1 67323, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA en virtud del cual se modificó el objeto del patrimonio autónomo LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A., que corresponde a:

**"TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.**

**3.1. OBJETO.** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.
- B. LA FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los respectivos COMPRADORES, una vez transferidos los costos por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- D. Registrar en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los recursos que éste reciba de los COMPRADORES por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a informar a los COMPRADORES que el presente FIDEICOMISO no administra recursos, razón por la cual la FIDUCIARIA llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a LOS COMPRADORES, de acuerdo con la información contable que le reporte El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé."

TERCERA. Que a la fecha del presente otrosí, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de las sociedades PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S., de manera que éstas ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES.



Handwritten initials and signature in the bottom right corner.



OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CUARTA.** Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitan la modificación del **PARÁGRAFO** del **NUMERAL 3.2.1** de la **CLÁUSULA 3.2** correspondiente al **VALOR DEL INMUEBLE** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en los términos establecidos en el presente documento.

**QUINTA.** Que por un error involuntario, se dejó en la comparecencia de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, y en la **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA** correspondiente al **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** como **ALEJANDRO PRADO POSSE** siendo lo correcto **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

**SEXTA.** Que por lo anterior las partes proceden a la modificación de la comparecencia de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de modificar el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** a **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

**SÉPTIMA.** Que por lo anterior las partes proceden a la modificación de la **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA** correspondiente al **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de modificar el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** a **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

**OCTAVA.** Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

Sin embargo, la presente modificación no altera o modifica los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, por lo que no requiere de su autorización para llevarla a cabo.

**NOVENA.** De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 4**, conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la comparecencia de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"(i) ALEJANDRO PARDO POSSE, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de PARDOS MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1)."*



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA GENERAL





OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**SEGUNDA.** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el **PARÁGRAFO** del **NUMERAL 3.2.1** de la **CLÁUSULA 3.2** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

(...)

**PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE:**

(i) El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se aportó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por un valor de **DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19.000.000.000 M/Cte.)** por **EL FIDEICOMITENTE PARDO MORALES Y CIA. S. EN C. EN LIQUIDACIÓN.**"

**TERCERA.** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar en la **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA** correspondiente al **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

**CUARTA.** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 4**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el ocho (8) de marzo de dos mil diecisiete (2.017).

LOS FIDEICOMITENTES

**ALEJANDRO PARDO POSSE**  
Liquidador Principal  
**PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**  
- FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

**PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA**  
Representante Legal Suplente  
**A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal Suplente  
**GRUPO A.R. S.A.S.**

LA FIDUCIARIA

**CAROLINA LOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Fiduciaria Bogotá S.A.  
VICEPRESIDENTE LEGAL  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.





**OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber:

(i) **DANIEL GIRALDO CACERES**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.152.188, quien actúa en calidad de tercer suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaría diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (Anexo No. 1);

(ii) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (Anexo No. 2);

Personas jurídicas que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**;

(iii) **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con la con la cédula de ciudadanía No 30.295.441 de Manizales, quien actúa en calidad 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 (1.991) ante la Notaría Once (11) del Circulo Notarial 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 (04) 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. 3), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**;

Mediante el presente **OTROSÍ No. 5**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323** suscrito entre las partes previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante documento privado suscrito el veintiocho (28) de diciembre del dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S. y AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES**, celebraron con



RECIBIDO  
FIDUCIARIA  
BOGOTÁ S.A.  
2016  


OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, el OTROSÍ INTEGRAL No. 3 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, en virtud del cual se modificó integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-49211 ahora identificado con No. 2-1-67323, (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL), cuyo objeto es el siguiente:

**TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.**

**3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A.** En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.
- B. LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- D.** Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

(...)\*

**SEGUNDA:** Que a la fecha se han registrado las cesiones de derechos fiduciarios que se enuncian a continuación:

2.1 Mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2.017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos

Fiduciaria Bogotá  
M.C. Pardo Morales y Cia S. En C. En Liquidación  
Mauricio Pardo Morales  
  
  


**OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

fiduciarios que ostentaba en el LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A., a favor de MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.

2.2 Mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2.017), MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S., cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A., a favor de la sociedad GRUPO AR S.A.S.

En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades GRUPO AR S.A.S., y AR CONSTRUCCIONES S.A.S. ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES, en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S	99,99%

**TERCERA:** Que LOS FIDEICOMITENTES solicitaron la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA, con el fin de incluir las estipulaciones solicitada por el futuro FINANCIADOR con el cual LOS FIDEICOMITENTE, están tramitando el crédito constructor.

**CUARTA:** Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula DECIMA TERCERA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

Teniendo en cuenta que la modificación que se realiza mediante el presente Otrosí atiende a aspectos necesarios para la obtención de financiación del PROYECTO y no implica alteración alguna de los derechos adquiridos por los COMPRADORES vinculados al PROYECTO, no se requerirá su autorización. No obstante, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR notificará a los COMPRADORES las modificaciones efectuadas mediante el presente OTROSÍ No. 5 al CONTRATO DE FIDUCIA, por un medio verificable, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente documento.

Fiduciaria Bogotá S.A.S.  
VICERRECTORIA  
FIDUCIARIA



OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, a través del presente OTROSÍ No. 5, conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA: LAS PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicional el PARAGRAFO QUINTO a la cláusula novena -LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:**

(...)

**PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO** no podrá liquidarse mientras existan obligaciones vigentes por parte del FIDEICOMISO a favor del FINANCIADOR".

**SEGUNDA: LAS PARTES** en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la cláusula décima tercera -MODIFICACIÓN DEL CONTRATO- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** De común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES, y LA FIDUCIARIA, manifiestan que el presente Contrato refleje su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. LOS FIDEICOMITENTES, y LA FIDUCIARIA modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Adicionalmente, las modificaciones que alteren los derechos del FINANCIADOR, deberán contar con la previa aprobación de éste."

**TERCERA:** Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, que no son objeto




*[Handwritten signature]*


OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de aclaración, modificación, o adición mediante el presente OTROSÍ No. 5, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en \_\_\_ ( ) ejemplares de igual contenido, a los once (11) días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2019)


## LOS FIDEICOMITENTES

  
**DANIEL GIRALDO CACERES**  
Representante Legal  
GRUPO AR S.A.S.

  
**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

E: Gabriela Pujdo.

## LA FIDUCIARIA

  
**ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá  
VICI  
JURISDICCION



9775

# Fiduciaria Bogotá

**OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-57323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaría diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 1**); y a su vez (ii) actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 2**); sociedades que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (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 anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSI No. 6**, previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante documento privado suscrito el veintiséis (26) de diciembre del dos mil catorce (2014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE**



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**ADMINISTRACIÓN NO. 3-1-49211** en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ S.A.**

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2015), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se eliminó el numeral 23 de la cláusula 8.4. del mismo.

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2016), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyó a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**.

**CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ NO. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. **2-1-67323**,), cuyo objeto es el siguiente:

**"TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.**

**3.1. OBJETO.** *El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:*

- A.** *En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*
- B.** *LA FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitados.*





OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- C. *Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los respectivos COMPRADORES, una vez transferidos los costos por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*
- D. *Registrar en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los recursos que éste reciba de los COMPRADORES por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a informar a los COMPRADORES que el presente FIDEICOMISO no administra recursos, razón por la cual la FIDUCIARIA llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a LOS COMPRADORES, de acuerdo con la información contable que le reporte El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*

(...)"

**QUINTA:** Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

**SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

**SÉPTIMA:** Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**

**OCTAVA:** En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**, en los porcentajes que se indican a continuación:



# Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S	99,99%

**NOVENA:** Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

**DÉCIMA:** Que, mediante comunicación de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020) **EL FINANCIADOR** solicitó la modificación del Contrato con relación a las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** respecto al crédito hipotecario. **EL FINANCIADOR** conoce y acepta que el **FIDEICOMISO** no administra recursos, por tanto, en caso de que sea el deudor del crédito, no efectuará los pagos que se acuerden en virtud del crédito hipotecario, toda vez que el **FIDEICOMISO**, no contará con los recursos para ello.

**DÉCIMA PRIMERA:** Que, de conformidad con lo anterior, **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato no administra recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES**, ni del **FINANCIADOR**, ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**; así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que el crédito otorgado por **EL FINANCIADOR** a **EL FIDEICOMISO** tiene por objeto, exclusivamente, garantizar las obligaciones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO**.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES** y/o **EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

De acuerdo con lo anterior, la presente modificación no altera los derechos de los **COMPRADORES** ni del **FINANCIADOR**, razón por la cual no se requiere su autorización.

**DECIMA TERCERA:** De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 6**, conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** **LAS PARTES**, de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 1.7.** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:



OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## **"PRIMERA. DEFINICIONES.**

*Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:*

(...)

**1.7. EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** y a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el crédito para la construcción y desarrollo del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES** no serán parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será el encargado de la administración, control, seguimiento y pago del crédito constructor. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ**, actuarán como cotitulares del crédito constructor.

**LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los compradores ni de ningún acreedor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y del **FIDEICOMISO**, por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados al **FINANCIADOR**. dichas obligaciones recaen exclusivamente en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, situación que es conocida por el **FINANCIADOR**, por lo tanto, todos los desembolsos que realice éste último los realizará directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

(...).

**SEGUNDA: LAS PARTES**, de común acuerdo, han decidido modificar el **ORDINAL 4.1.2.** del **NUMERAL 4.1.** correspondiente a **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO** de la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

**"CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.**

(...)



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidebogota.com](http://www.fidebogota.com)



OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

#### 4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

(...)

**4.1.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscribirá la Escritura Pública de Hipoteca, en calidad de cotitular del crédito hipotecario e/o **HIPOTECANTE** " En todo caso, la hipoteca se cancelará previo al otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles resultantes del **PROYECTO INMOBILIARIO**, o en el mismo instrumento público en acto independiente, en la proporción que le corresponde a cada inmueble.

(...)\*.

**TERCERA: EL FINANCIADOR Y LOS FIDEICOMITENTES** conocen que **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato no administra recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES** y, como consecuencia, **DECLARAN** que entienden y prevén que **LA FIDUCIARIA** no efectuará pagos relacionados con **LA FINANCIACIÓN** del **PROYECTO**.

**CUARTA: LAS PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA CONDICIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA:** de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), este contrato tiene como objeto, además de la construcción del proyecto inmobiliario, garantizar el pago del Crédito a favor de la Entidad Crediticia también denominado como **FINANCIADOR** o Acreedor Garantizado. Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, la Entidad Crediticia o Acreedor Garantizado por autorización del Fideicomitente y del Fideicomiso, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar el presente contrato en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a este contrato que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello.

El registro se realizará a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no



OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-57323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado - FINANCIADOR.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO**, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, autorizan al Acreedor Garantizado, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias el Fideicomitente autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes.

La autorización al Acreedor Garantizado – FINANCIADOR incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

Nombre de los Fideicomitentes: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Nº: 900.378.893-8

Dirección: Calle 113 7 80 Piso 18 Torre AR

Municipio: Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Tamaño de la empresa: Grandes contribuyentes

Actividad económica: 4111

Correo electrónico: [dirjuridica@arconstrucciones.com](mailto:dirjuridica@arconstrucciones.com)

Teléfono: 6462333

Nombre de los Fideicomitentes: GRUPO AR S.A.S.

Nº: 860.061.284-6

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogotá.com](http://www.fidubogotá.com)



# Fiduciaria Bogotá



OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*Dirección: Calle 113 7 80 Piso 18 Torre AR*

*Municipio: Bogotá D.C.*

*Ciudad: Bogotá D.C.*

*Tamaño de la empresa: Grandes Contribuyentes*

*Actividad económica: 6810*

*Correo electrónico: [dirjuridica@arconstrucciones.com](mailto:dirjuridica@arconstrucciones.com)*

*Teléfono: 6462333*

**Nombre del Fideicomiso (Deudor Garante y Garante): FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ S.A.**

*Nit: 830.055.897-7*

*Dirección: calle 67 No. 7-37 piso 3*

*Municipio: Bogota D.C.*

*Correo electrónico: [arimconj@fidubogota.com](mailto:arimconj@fidubogota.com)*

*Teléfono: 3485400*

*b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.*

**Parágrafo Primero:** los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO**, que constituyen la presente garantía y/o fuente de pago reconocen y aceptan expresamente que a la garantía y/o fuente de pago contenida(s) en el presente contrato, le aplican los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten, tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen.

Los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO** reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los Bienes



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-57323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*Fideicomitidos, excluidos los Inmuebles y las Unidades Privadas toda vez que sobre los mismos operará una garantía hipotecaria.*

*Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial con sagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.*

**Parágrafo Segundo:** *la garantía contenida en el presente contrato de fiducia comprende: (i) el capital insoluto del Crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el Crédito otorgado por el Acreedor Garantizado; (ii) las comisiones que deban ser pagadas al Acreedor Garantizado - FINANCIADOR por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado - FINANCIADOR con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la fuente de pago con fines de garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.*

**Parágrafo Tercero:** *Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario será una suma equivalente al valor del Crédito. No obstante lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomitente Desarrollador y/o Fideicomiso a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía."*

**QUINTA.** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 6**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares de igual contenido, a los doce (12) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).

## LA FIDUCIARIA

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



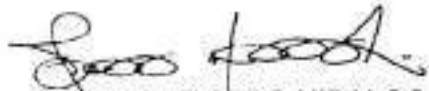
# Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

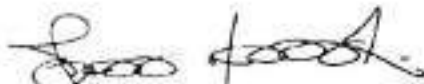
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

E:NMV

**LOS FIDEICOMITENTES:**



**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**



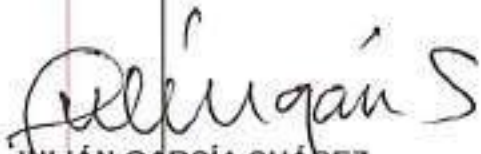
**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**GRUPO AR S.A.S.**





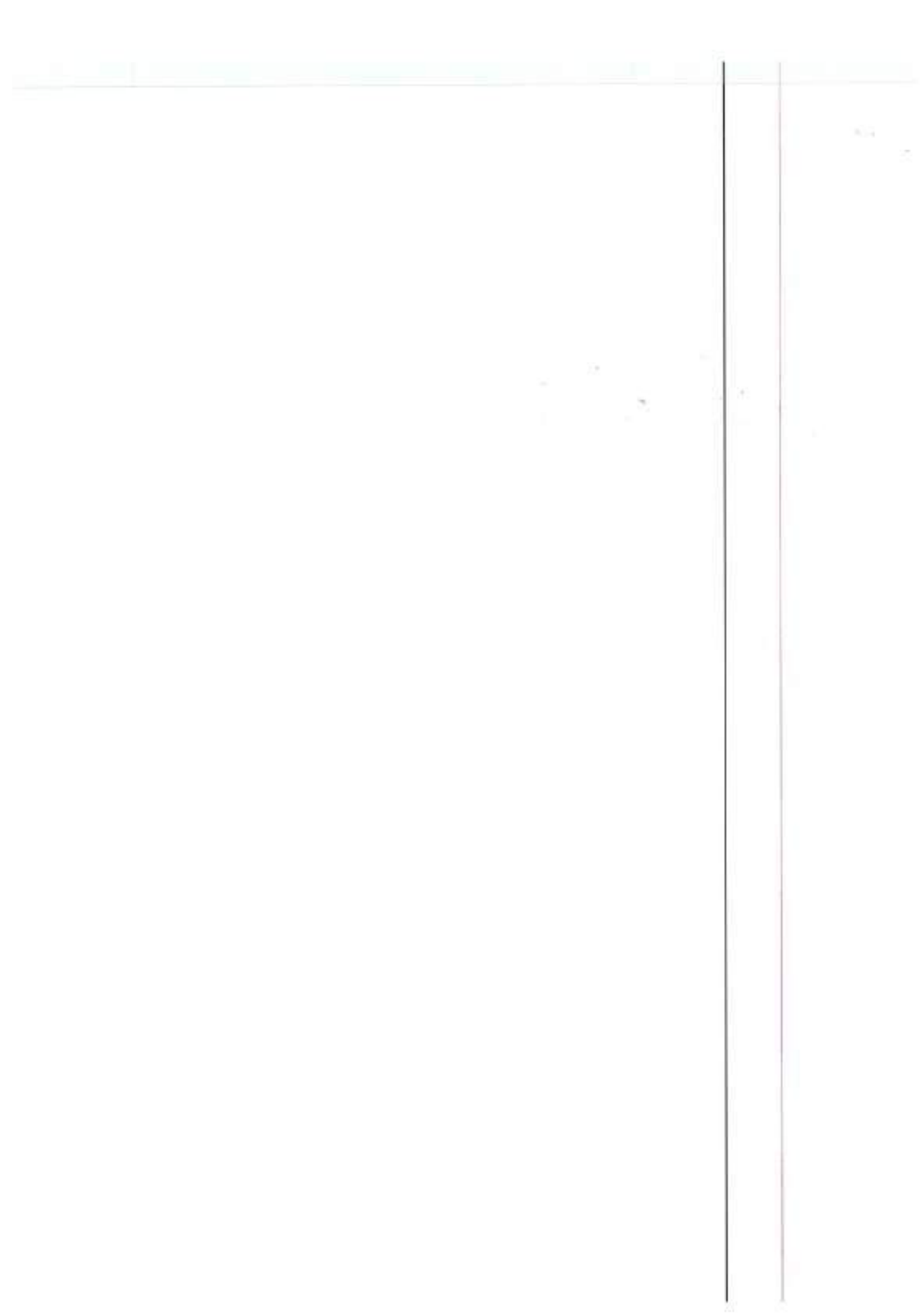
OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En representación de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA firma el presente documento



**JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ SA





**OTROSI No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANIL DE ADMINISTRACION No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: **(i) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaría diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 1**); y a su vez **(ii)** actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 2**); sociedades que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; **(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (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 anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSI No. 7**, previas las siguientes:



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ NO. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. **2-1-67323**, cuyo objeto es el siguiente:

**“3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A.** En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.
- B.** **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- D.** Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

(...)”



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

**CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**

**QUINTA:** En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**, en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S.	99,99%

**SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ NO. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

**SEPTIMA:** Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSI No. 6** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el **FINANCIADOR**.

**OCTAVA:** Mediante Escritura Publica N. 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, así:

- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**NOVENA:** Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de ajustar la descripción del **PROYECTO** en los términos establecidos en el presente documento.

**DECIMA:** Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES y/o EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a notificar a los **COMPRADORES** del contenido de la misma al correo electrónico o dirección de correspondencia registrada en el formulario de vinculación; sí en el término de tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación el **COMPRADOR** no se manifiesta al respecto, se entenderá que aprueba la modificación; así mismo **LOS FIDEICOMITENTES** aportarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente otrosí los soportes de las notificaciones realizadas a los **COMPRADORES**.

**DECIMA PRIMERA:** De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 7**, conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 1.1 de las **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:

“(...)

### CONSIDERACIONES

1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, el cual se encuentra interesado en desarrollar el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO**, el cual se encuentra compuesto por dos mil novecientas (2900) unidades de vivienda, distribuidas en dos (2) etapas, cada una desarrollada en una manzana útil independiente así:

- **ETAPA 1- MANZANA 1** (1450 apartamentos) que a su vez tiene 5 subetapas:



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

- **Subetapa 1:** torre 2 (247 apartamentos) y torre 3 (231 apartamentos)
  - **Subetapa 2:** torre 1 (247 apartamentos)
  - **Subetapa 3:** torre 4 (231 apartamentos)
  - **Subetapa 4:** torre 5 (247 apartamentos)
  - **Subetapa 5:** torre 6 (247 apartamentos)
- **ETAPA 2 – MANZANA 2** (1450 apartamentos) que será desarrollado por subetapas conforme lo establezca el **FIDEICOMITENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** podrán modificar las subetapas de la segunda etapa a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los **COMPRADORES** de la Etapa 1, teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollado en manzanas útiles independientes.

(...)"

**SEGUNDA: LAS PARTES**, de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 1.5.** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

**"PRIMERA. DEFINICIONES.**

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

"(...)

**1.5. PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuesto por: i) el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona sur, del cual se segregaron parcialmente las áreas o manzanas útiles 1 y 2 identificadas con numero de matrícula inmobiliaria 50S-40783909 y 50S-40783911, respectivamente y ii) la suma de dinero aportada, que fue transferida por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTONOMO** conforme los antecedentes del presente contrato y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTONOMO. EL PROYECTO** se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO**, el cual se desarrollará en dos (2) etapas, cada una en una manzana o área útil de 1450 unidades de vivienda para un total de dos mil novecientas (2900) unidades de vivienda,

- **ETAPA 1- MANZANA 1** (1450 apartamentos) que a su vez tiene 5 subetapas:



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

- **Subetapa 1:** torre 2 (247 apartamentos) y torre 3 (231 apartamentos)
  - **Subetapa 2:** torre 1 (247 apartamentos)
  - **Subetapa 3:** torre 4 (231 apartamentos)
  - **Subetapa 4:** torre 5 (247 apartamentos)
  - **Subetapa 5:** torre 6 (247 apartamentos)
- **ETAPA 2 – MANZANA 2** (1450 apartamentos) que será desarrollado por subetapas conforme lo establezcan **LOS FIDEICOMITENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** podrán modificar las subetapas de la segunda etapa a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los **COMPRADORES** de la Etapa 1, teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollado en manzanas útiles independientes.


(...)"


**TERCERA.** En todos los apartes del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que se haga referencia al proyecto se entenderá conforme la definición establecida en el presente Otrosí.


**CUARTA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 7**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares de igual contenido, a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).

## LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:  Andrés Noguera  
028D886813CA4DB...9D43AA8810BE42F...

DocuSigned by:  Andrea Cely  
12F0ADA848734071...  
**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

DocuSigned by:  Luertás Bueno  
FA4FEBC546304B3...20A7BC94AF724F4...





## LOS FIDEICOMITENTES:

DocuSigned by:

*Ricardo Hidalgo Varela*

3BB6141FE0BF43F...

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

DocuSigned by:

*Ricardo Hidalgo Varela*

3BB6141FE0BF43F...

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**GRUPO AR S.A.S.**



80300-1

**OTROSI No. 8 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaria diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 1**); y a su vez (ii) actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 2**); sociedades que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (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 anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSI No. 8**, previas las siguientes:



**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ NO. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. **2-1-67323**, cuyo objeto es el siguiente:

**"3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A.** En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.
- B.** **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- D.** Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

(...)"



**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

**CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**

**QUINTA:** En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**, en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S	99,99%

**SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ NO. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

**SEPTIMA:** Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSÍ No. 6** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el **FINANCIADOR**.

**OCTAVA:** Mediante Escritura Publica N. 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, así:

- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911



**NOVENA:** Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual modificación la conformación del proyecto.

**DECIMA:** Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de prorrogar la vigencia del Contrato, en los terminos establecidos en el presente documento.

**DECIMA PRIMERA:** Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES** y/o **EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a notificar a los **COMPRADORES** del contenido de la misma al correo electrónico o dirección de correspondencia registrada en el formulario de vinculación; si en el término de tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación el **COMPRADOR** no se manifiesta al respecto, se entenderá que aprueba la modificación; así mismo **LOS FIDEICOMITENTES** aportarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente otrosi los soportes de las notificaciones realizadas a los **COMPRADORES**.

**DECIMA SEGUNDA:** De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 8** conforme las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 8.2 de la cláusula **OCTAVA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:

"(...)

**8.2. DURACION:** *El presente Contrato tendrá un término de duración de sesenta (60) meses contados a partir de la firma del presente documento. El presente Contrato podrá prorrogarse por mutuo de las partes.*

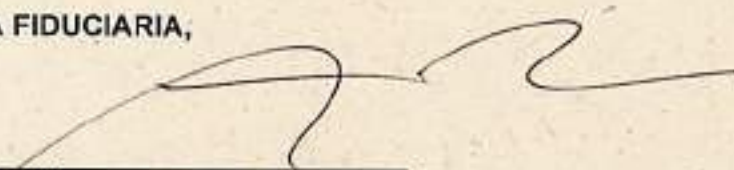
(...)"

**SEGUNDA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 8**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

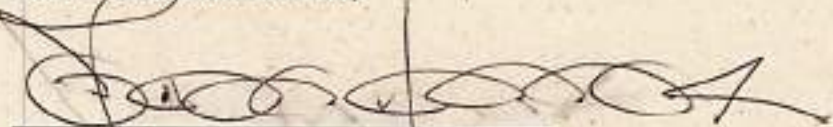



Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares de igual contenido, a los seis (06) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

LA FIDUCIARIA,

  
**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**  
E. MIV

LOS FIDEICOMITENTES,

  
**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

  
**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**GRUPO AR S.A.S.**



**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION No. 2-1 67323  
CELEBRADO ENTRE GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 1**); quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria 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 anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSÍ No. 9**, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ No. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. 2-1 67323, cuyo objeto es el siguiente:

**"3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A.** En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.
- B. LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- D.** Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

(...)"



**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ No. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

**CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** y esta a su vez a favor de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**QUINTA:** Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ No. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

**SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSÍ No. 6** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el **FINANCIADOR**.

**SEPTIMA:** Que mediante Escritura Pública No. 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, así:

- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 2:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911

**OCTAVA:** Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus

derechos fiduciarios a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, quien desde dicha fecha ostenta la calidad de único fideicomitente.

**NOVENA:** Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **Otrosí No. 7** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual modificación la conformación del proyecto, en el sentido de indicar que el mismo está compuesto por subetapas.

**DÉCIMA:** Que mediante documento privado de fecha seis (6) de enero de dos mil veintidós (2022), **LAS PARTES** suscribieron el **Otrosí No. 8** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó la duración del Contrato.

**DECIMA PRIMERA:** Que **LAS PARTES** aclaran que, por error involuntario, en los Otrosíes No. 7 y 8 compareció la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, sin embargo, en virtud de la cesión descrita en la **CONSIDERACIÓN NOVENA** del presente documento, para la fecha de suscripción de los citados Otrosíes, el único **FIDEICOMITENTE** era la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**DÉCIMA SEGUNDA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de ajustar la descripción del **PROYECTO**, en los términos establecidos en el presente documento.

**DÉCIMA TERCERA:** Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES** y/o **EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** aporta las autorizaciones de los **COMPRADORES** vinculados a la **SUBETAPA 3 – Torre 4** del **PROYECTO**.

**DÉCIMA CUARTA:** Que, de conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente Otrosí No. 9 conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 1.1** de la cláusula de **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:



## \*CONSIDERACIONES

1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, el cual se encuentra interesado en desarrollar el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO**, en las áreas o manzanas útiles, identificadas, como: (i) **LOTE MANZANA 1**: Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-4078390 y **LOTE MANZANA 2**: Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911.

**EL LOTE MANZANA 1 o ETAPA 1** se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en **CINCO (5) SUBETAPAS**, de manera independiente, de la siguiente manera:

- **SUBETAPA 1 - Torre 3**: Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.  
Torre 2: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 2 - Torre 1**: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 3 - Torre 4**: Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.
- **SUBETAPA 4 - Torre 5**: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 5 - Torre 6**: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en cuenta que el proyectos se desarrolla por **SUBETAPAS**, **LOS FIDEICOMITENTES** podrán modificar las **SUBETAPAS** a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los **COMPRADORES** de las demás **SUBETAPAS**, toda vez que, que no se alteran o modifican sus derechos.

**LOTE MANZANA 2 o ETAPA 2** que será desarrollado por subetapas conforme lo establezcan **LOS FIDEICOMITENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** podrán modificar las **ETAPAS** a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los **COMPRADORES** de la **ETAPA 1**, teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollado en manzanas útiles independientes.

(...)"

**SEGUNDA: LAS PARTES**, de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 1.5.** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

**"PRIMERA. DEFINICIONES.**

*Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:*

(...)

**1.5. PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuesto por: i) el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona sur, del cual se segregaron las áreas o manzanas útiles 1 y 2 identificadas con número de matrícula inmobiliaria 50S-40783909 y 50S-40783911, respectivamente y ii) la suma de dinero aportada, que fue transferida por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTONOMO** conforme los antecedentes del presente contrato y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTONOMO**.

**EL PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO**, el cual se desarrolla en **EL LOTE MANZANA 1 o ETAPA 1** el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en **CINCO (5) SUBETAPAS**, de manera independiente, de la siguiente manera:

- **SUBETAPA 1 - Torre 3:** Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.  
Torre 2: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 2 - Torre 1:** Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 3 - Torre 4:** Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.

- **SUBETAPA 4** - Torre 5: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- **SUBETAPA 5** - Torre 6: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

**EL LOTE MANZANA 2 o ETAPA 2 es un futuro desarrollo que podrá realizarse por subetapas conforme lo establezcan LOS FIDEICOMITENTE.**

(...)"

**TERCERA:** Que, en todos los apartes del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que se haga referencia al **PROYECTO** se entenderá conforme a la definición establecida en el presente Otrosí.

**CUARTA:** Que, los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 9**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares, de igual contenido, a los veintidós (22) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

**LA FIDUCIARIA,**



**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**  
E. CAOG

**EL FIDEICOMITENTE,**



**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**  
Representante Legal  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**





Bogotá D.C.

**Doctor(a):**

JESSICA LORENA MARTIN  
AR CONSTRUCCIONES SAS  
Dirección Electrónica: jlmartin@arconstrucciones.com  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** ATENCIÓN SOLICITUD VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN, TORRE 5 SUBETAPA 4 DEL PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO.

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *“Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.”*.

Ahora bien, teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual se tramitó la licencia de urbanismo y/o construcción para el proyecto Torres del 20 de Julio, ubicado en la Dg 47 sur 12A -01 “Urbanismo Macondo”, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se encontró que está ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría ALTA - MEDIA, en esta situación, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme el literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, se acusa recibido el radicado No. 1-2023-13300, mediante el cual allegan documentación en medio magnético (CD), por lo tanto, una vez verificados los anexos derivados de este radicado se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

Para el proyecto Torres del 20 de Julio, ubicado en la Dg 47 sur 12A -01 “Urbanismo Macondo”, el Ingeniero Gonzalo Figueredo Camacho, llevo a cabo el estudio fase II denominado *“Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Fase II, Proyecto*

Urbanización Macondo, Localidad Rafael Uribe Uribe, Bogotá D.C.” versión 2 de junio de 2016, que contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-8099 de septiembre de 2016.

Posteriormente, en cumplimiento del Artículo 4 de la Resolución 227 de 2006, JPG Consultores y Constructores SAS llevo a cabo el documento “Actualización del Estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa – Fase II Proyecto Torres del 20 de Julio Localidad Rafael Uribe Uribe” de 2019 y Adenda No. 1 de la Actualización “ETAPAS CONSTRUCTIVAS DE OBRAS DE MITIGACIÓN” con fecha de mayo de 2019, al respecto informaron a IDIGER obteniendo pronunciamiento RO-108915 de junio de 2019, el cual señala que: “La Resolución 227 de 2006 establece en su Artículo 4 las condiciones por las cuales se debe actualizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, sin que se establezca la obligación del interesado de presentar a consideración del IDIGER la actualización realizada, ni la facultad de la Entidad para revisarla, entendiéndose que la actualización es total responsabilidad del desarrollador o titular del proyecto, quien encargara esta labor a un consultor que se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización.” En consecuencia, se verificó que la actualización y adenda mencionadas, contaran con los memoriales de responsabilidad emitidos y firmado por el consultor responsable.

Luego con el objetivo de mejorar la estabilidad de la ladera, JPG Consultores y Constructores SAS en Calidad de consultor responsable emitió la Adenda No 2 denominada “Adenda No. 2 de la Actualización del Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa – Fase II - Proyecto Torres del 20 de Julio (antes Urbanización Macondo) Localidad de Rafael Uribe Uribe” de octubre de 2022, , al respecto informaron a IDIGER obteniendo pronunciamiento RO-108915 al respecto informaron a IDIGER obteniendo pronunciamiento RO-131642 del 12 de diciembre de 2022, donde dicha entidad reitera que las actualizaciones posteriores a la emisión del concepto técnico CT-8099 y a la emisión de la licencia de urbanismo no requieren nuevo concepto de cumplimiento de los términos de referencia por parte de ellos, y que la responsabilidad de estas recae sobre el desarrollador del proyecto y el consultor responsable. En consecuencia, se verificó que esta adenda contara con su respectivo memorial de responsabilidad.

Con esta información y en atención a la solicitud elevada por el enajenador del proyecto, se procedió a efectuar visita de verificación de la existencia de las medidas de mitigación propuestas para la Subetapa 4 del proyecto torre 5 “Etapa 4 de las obras de mitigación”, el 11 de abril de 2023, ya que según los condicionamientos de ejecución planteados en la Adenda No. 1 las obras planteadas se debe llevar a cabo conforme a las etapas establecidas; así que, guiados con el Plano No. 1 de



abril de 2022 (anexo b de la Adenda No. 2 de octubre de 2022) “Obras de Mitigación en Planta” se efectuó recorrido de inspección visual a la etapa 4 observando un avance así:

Muro Anclado M1: 100% (por su avance no se puede evidenciar la obra en tu totalidad a simple vista).

Pozos tipo caissons 7, 8, 9, 10 y 11, con subdrenes horizontales 100% (por su avance no se puede evidenciar la obra en tu totalidad a simple vista).

Conexión entre pozos: 100% (por su avance no se puede evidenciar la obra en tu totalidad a simple vista).

Con lo anterior, se estimo un avance global para la etapa 4 de las obras de mitigación en un 100%.

En complemento de lo anterior, dado que hay obras de mitigación que por su avance no son visibles, dentro de los adjuntos del radicado 1-2023-13300 se encuentra el informe de ejecución de las obras de mitigación que incluye registro fotográfico del proceso, validado con la firma de los profesionales a cargo el 15 de marzo de 2023.

**Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para la Torre 5 Subetapa 4 del proyecto Torres del 20 de Julio, ubicado en la Dg 47 sur 12A -01, adjuntando copia de este oficio.**

Finalmente, es válido recordar que, dado que las obras están amparadas por una licencia, es responsabilidad del constructor y/o titular de esta, verificar con la correspondiente curaduría urbana si para las obras contempladas en las modificaciones, actualizaciones y/o adendas se requiere solicitar modificación de la licencia.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia

del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de ellos estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación 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.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto la Subetapa 4 Torre 5 del proyecto Torres del 20 de Julio, ubicado en la Dg 47 sur 12A -01.

Cordialmente,

**JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA**  
**SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO**

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES  
Revisó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA  
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCIÓN: *Q* *R* *U* *N* *O* *1* *6* *3* *1* *3* *3* *0* *1* *6*

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

**LA CURADORA URBANA Nº 3 (P) de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ADA MONTILLA GUERRERO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y el Decreto 373 de 2015, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicación No. 16-3-1330 del 23 de junio de 2016 la cual quedó radicada en legal y debida forma en la misma fecha la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 830055897-7, representada igualmente por la doctora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.592.985 actuando en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., solicitó por intermedio de apoderado especial doctor JOHANN RICARDO HIDALGO VALERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, ante este despacho Licencia de Urbanización para el predio ubicado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12C No.43B-26 SUR (anterior) desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

Que el predio objeto de la solicitud de licencia con nomenclatura urbana DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12C No.43B-26 SUR (anterior) se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 54 Marruecos Sector Normativo 6, Subsector de uso UNICO, Subsector de edificabilidad UNICO reglamentada por el Decreto Distrital 408 de 2004 en Área de Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el 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 numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1479 del 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

Que el predio DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12C No.43B-26 SUR (anterior), sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, se encuentra actualizado mediante Plano Topográfico No.001434099050 otorgado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con área bruta total de 65.556.00M2, un área neta urbanizable de 48.343.44M2 localizado en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el predio sobre el cual se proyecta el Desarrollo **URBANIZACION MACONDO**, se encuentra incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con área de 65.556.00 M2, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 de Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta además, que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el predio DG 47 SUR No.12A-01(actual) cuenta con oficio No. 2016EE13388 del 16 de Marzo de 2016 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, que contiene la actualización del Plano Topográfico del predio en el cual se pretende desarrollar la **URBANIZACION MACONDO** al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el proyecto cuenta con frente sobre la Avenida Ciudad de Villavicencio vía de la Malla vía Arterial principal y sobre cinco (5) vías locales vehiculares proyectadas las cuales se plantean con anchos de 12.00 y 13.00 metros correspondiente a vías tipo V-8 y V-7 respectivamente por las cuales se debe plantear los accesos vehiculares al predio tal como lo establece el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT.

- Por vía local, existente o proyectada

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa MEDIA-BAJA, y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que cumplimiento del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio) modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015 los interesados aportaron con la radicación el "Estudio de riesgo con obras de mitigación". El artículo 2.2.6.1.2.1.8 del citado Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-147205 DEL 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

Artículo 2.2.6.1.2.1.8. Documentos adicionales para la licencia de urbanización (...)

d) Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Que los interesados aportaron el 'ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE II - PROYECTO URBANIZACION MACONDO LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE' versión 2 de junio de 2016, elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO ADOLFO FIGUEROA CAMACHO con matrícula profesional No 25202-168568 CND en 235 folios, 11 anexos (A a K) el anexo K incluye 19 planos donde se muestran los análisis de amenaza, vulnerabilidad, riesgo y los detalles de obras de mitigación en planta y perfiles

Que mediante oficio RO-89432 con radicación No. 2016EE11121 01 del 20 de septiembre de 2016 el Instituto de Gestión del Riesgo - IDIGER - al realizar la revisión del 'Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo en Fase II del proyecto Urbanización Macondo' señaló:

"... el IDIGER concuerda que el estudio CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos por la DPAF (ahora IDIGER) para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa (Fase II)".

Que en caso que el Estudio de Riesgo revisado por el IDIGER según Resoluciones Distritales 227 de 2006 y Resolución 110 de 14 requiera modificaciones por cambios en las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico, o las obras de mitigación, el titular de la licencia, el urbanizador responsable y el ingeniero geotecnista deberán hacer las respectivas modificaciones y radicarlas ante dicha entidad

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: 16-3-1330

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

Que el Desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable un área de 4.530,31 M<sup>2</sup> equivalente al 20% del área útil de Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en el párrafo anterior el interesado se acoge a lo establecido en el numeral 3 del artículo 9 del Decreto Nacional 075 de 2013 el cual dice textualmente

*Artículo 9° Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas*

(... ) 3 Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto (...)

Que en cumplimiento de lo citado en el párrafo anterior y lo señalado en el literal b del artículo 13 del Decreto Nacional 075 de 2013 METROVIVIENDA mediante la Resolución No. 383 del 11 de agosto de 2016 adoptó la liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario por la suma de SETECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON TRECE CENTAVOS (\$731.481.982.13).

Que el interesado aportó al expediente copia del pago No. 13456 del 15 de septiembre de 2016, mediante el cual realizó la cancelación de la suma correspondiente a la obligación. Adicionalmente mediante comunicación con radicado No. 20163000040571 del 27 de septiembre de 2016 METROVIVIENDA informó a este despacho de la expedición de la Resolución No. 383 del 11 de agosto de 2016 que daba viabilidad al traslado de la obligación y solicitó que una vez expedida la licencia de urbanización se remitiera copia de la misma a dicha entidad.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004 los proyectos que sean objeto de proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable por lo cual el proyecto prevé un área de 10.577,28 M<sup>2</sup> para parque y equipamiento el cual se acoge para su ubicación a lo establecido en el literal C, numeral 1 del artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION 16-3-1330-05 OCT 2015

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse sobre malla vial arterial principal (V-1 Avenida Ciudad de Villavicencio) para lo cual se permite un Índice de Construcción máximo de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán 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 rindas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de 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 ( )

Que para acogerse a la condición establecida en el literal C del artículo mencionado en el párrafo anterior, el interesado cede 3.701,90 M2 de suelo adicional para parque que conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permite incrementar el Índice de Construcción hasta 2.75 valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. específicamente en 84.601,02 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2.75 sobre el área neta urbanizable de 85.556,00 Mts2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 150.157,06 Mts2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472-05 del 2016

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 075 de 2013 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3431003-2016-0147 del DB de febrero de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E. A. A. B. E. S. P. 00158016 del 20 de junio de 2016 expedido por la empresa COGENSA S.A. E.S.P. NEDS-5437-2016 del 16 de junio de 2016 expedido por la empresa GAS NATURA S.A. E.S.P. y 14054-2016 del 21 de junio de 2016 expedido por la Empresa de Teléfono de Bogotá - E.T.B. E.S.P.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia mediante oficios remitidos por correo certificado de: 25 de junio, 23 y 24 de agosto de 2016 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 25 de junio de 2016, 25 de agosto y 27 de agosto de 2016, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentará pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 24 de junio de 2016 aportaron el expediente (fotografías de la valla con la información indicada, y posteriormente, como producto de las correcciones solicitadas en el Acta de Observaciones expedida el 22 de julio de 2016, se aportaron las fotografías de la valla ajustada el 02 de agosto de 2016, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece (...) *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 2.003 y las normas que lo reglamenten*



REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 05 OCT 2016

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

Que la Circular No 001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaria Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía"

Que mediante Oficio del 15 de julio de 2016 suscrito por la Curadora Urbana No 3 Arq Ana Maria Cadena Tobon radicado en la Secretaria Distrital de Planeación con No 1-2016-35559 del 27 de julio de 2016, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de Usos de suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación

Que mediante oficio N° 2-2016-36080 del 17 de Agosto de 2016, La Secretaria Distrital de Planeación establece que para el predio objeto de la presente Licencia de Urbanización identificado con el CHIP N° AAAC181 UAFT, NO se configuran hechos generadores de plusvalía

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, 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 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No CU3RU14/4-02

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículos 41 y 42 de Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015 dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto desde la entrada en vigencia de Acuerdo 456 de 2016 se deberá dar aplicación

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 del 11 de Mayo de 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015. Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio, hasta tanto la Administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 del Acuerdo 645 de 2016.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., Arc. ADA MONTILLA GUERRERO,

#### RESUELVE:

**ARTICULO 1.** Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** correspondiente al predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12C No.43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución:

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico de desarrollo **URBANIZACION MACONDO** el identificado con No. **CU3RU14/4-02**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha No. L-38 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.** Se otorga Licencia de Urbanización a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. quien actúe por intermedio de apoderado doctor JOHANN RICARDO HIDALGO VALERA, certificado con Cedula de Ciudadanía No.79.844.755, para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º de la presente Acto, denominado **URBANIZACION MACONDO**, de

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1473 05 OCT 2016

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 5DS-40343323

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la demás documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curaduría Urbana No. 3 bajo la referencia No. 16-3-1330.

**ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.** El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6 y 2.4.1 de Decreto Nacional 2218 de 2015.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable certifiquen la iniciación de la obra.

**ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 830055897-7, representada legalmente por la doctora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39692985, la cual actúa en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, al arquitecto JORGE HERNÁN PINTO SANCHEZ, certificado con Cédula de Ciudadanía No. 3181.059 portador de la Tarjeta Profesional No. 25700-21504 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 6.** La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: 16-3-1330

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos ante las entes que corresponda
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de 15 de enero de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **URBANIZACION MACONDO** el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU deberá verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas

**ARTICULO 7.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información

#### 7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION MACONDO.**
- Dirección: DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y/o TV 12C No 43B-26 SUR (anterior).
- Área Bruta: 65.556,00 M2
- Área de Reserva: 17.212,61 M2
- Área Neta Urbanizable 1: 48.343,39 M2
- Control Ambiental: 8.034,30 M2
- Área Neta Urbanizable 2: 42.309,09 M2.
- Matricula Inmobiliaria No 50S-40343323

#### 7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cubija El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO.**

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1330 del 05 de junio de 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

**7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:**

- EAA8 E.S.P: Oficio No.3431003-2016-0147 del 08 de febrero de 2016.
- CODENSA S.A. E.S.P: Oficio No.00158016 del 20 de junio de 2016
- GAS NATURAL S.A. E.S.P: Oficio No. NEDS-5437-2016 del 16 de junio de 2016.
- ETB E.S.P. 14364-2016 del 21 de junio de 2016

**ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

**8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.**

• Cesión Obligatoria Parques:	<b>7.192,94 M2.</b>
Parque 1	4.720,25 M2
Parque 2	2.472,69 M2
• Cesión Obligatoria Equipamiento:	<b>3.384,99 M2.</b>
• Cesión Adicional zona verde (Parque 3):	<b>3.701,90 M2.</b>
• Cesión gratuita al Distrito:	<b>165,99 M2.</b>
• Control Ambiental (Av. Ciudad de Villavicencio):	<b>6.034,30 M2.</b>
Control Ambiental 1	578,86 M2.
Control Ambiental 2	3.062,81 M2.
Control Ambiental 3.	2.392,63 M2.
• Cesión Vías Vehiculares y Peatonales:	<b>5.211,77 M2.</b>
Cesión Vía Local (DG 47 SUR - V-5)	15,42 M2
Cesión Vía Local (KR 10 - V-7):	1.371,75M2.
Cesión Vía Local (TV 12 Bis - V-8):	154,11M2
Cesión Vía Local (TV 5N - V-7)	3.483,24M2
Cesión Vía Local (KR 51 - V-7):	163,22M2
Cesión Vía Local (KR10D - V-7)	24,02M2

**Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 19.657,59 M2.**

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3RU14/4-02 que se adopta mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 E.L. 03/08/16

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la **DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior)**, Localidad de San Cristóbal.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **URBANIZACION MACONDO** formara parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución

## 8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

• Área Util:

22.651,50 M2.

**ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS.** Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION MACONDO**, las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

### 9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

#### 9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento Desarrollo (Art.3 Literal A Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Residencial.
- Zona: Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.

#### 9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona MEDIA de amenaza por remoción en masa
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

#### 9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 de Decreto Distrital 544 de 2009 y Certificación Catastral del 14 de abril de 2018, el estrato que le corresponde es Dos (2) Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se avisará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo

Act. Cuat.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1475 05 OCT 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

## 9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

### 9.2.1 Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo URBANIZACION MACONDO se encuentra delimitada, deslindada, armojonada y acotada, según Plano No CU3RU14/4-02 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

### 9.2.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo URBANIZACION MACONDO, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR.D, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad de diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la URBANIZACION MACONDO, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR.D, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área de parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCIÓN 16-3-14726-1-2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

parque

- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque

**Nota:** El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la URBANIZACIÓN MACONDO, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución

### 9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponden a las señaladas en el Plano de la URBANIZACIÓN MACONDO distinguido con el No. CU3RU14/4-02 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución

### 9.4. NORMAS URBANÍSTICAS.

#### 9.4.1 Usos.

9.4.1.1. **Uso Principal:** Vivienda Multifamiliar (VIS).

9.4.1.2. **Usos Complementarios.** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad Residencial con zona delimitada de Comercio y Servicios

9.4.2. **Tipo de desarrollo urbanístico propuesto.** Por sistema de Agrupación

9.4.3. **Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP).** El 20% correspondiente al área útil del proyecto destinada a vivienda de interés prioritario (VIP) equivalente a 4.530,31 M<sup>2</sup> de la URBANIZACIÓN MACONDO objeto de pago de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 393 de 31 de agosto de 2016 expedida por METROVIVIENDA.

9.4.4. **Área Mínima de la Vivienda.**

El área mínima de la vivienda será la que resulta de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M<sup>2</sup>.



REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472-050, 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

#### 9.4.5. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la URBANIZACIÓN MACONDO.

##### 9.4.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

##### Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso Mínimo 2,20 M
- La altura máxima entre alfileres superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos contará con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomara en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

##### 9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

###### 9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen 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 el 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 Ocupación de 0,33% sobre el Área Neta Urbanizable
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del índice

11  
11  
11  
11  
11

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 D.T. 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos

#### 9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 192 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. al predio en que se desarrolla la URBANIZACIÓN MACONDO le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Mancha vial arterial principal V-1 (Av. Ciudad de Villavicencio)	I.C. 1.00	I.C. 2.75

- El proyecto prevé 3.701.9M2 de cesión adicional para obtener el Índice de Construcción máximo de 2.75 correspondiente a 150.157.05M2 los cuales se autorizan en su totalidad (límite de artículo 23 del decreto 327 de 2004)
- El índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la URBANIZACIÓN MACONDO, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices" contenido en el Plano No. CU3RU14/4-02 que se aprueba mediante la presente Resolución
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán 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

#### 9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras

##### 9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.



REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16 3 - 1472 05 03: 2016

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

#### 9.4.5.3.2. Semisótanos.

##### • Manejo de Semisótanos.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50M sobre el nivel de terreno.

#### 9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótanos.

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.

#### 9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permitir en el área de antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

#### 9.4.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno de acuerdo con la siguiente tabla:

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16 3-1472 30.03.2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior). Localidad de San Cristóbal.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda VIS, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5.00	3.00
	4 a 5	7.00	4.00
	6 a 7	9.00	5.00
	8 a 17	½ de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

Para la aplicación de la tabla anterior se tendrán en cuenta las siguientes reglas

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicara el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicaran a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4.00M se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitriones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50M siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.



REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 05 OCT 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; y cada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas

- Sobre vías menores a 10 metros (V-9): 0.60M.
- Sobre vías mayores a 13 metros y hasta 15 metros (V-7 y V-8): 0.80M.
- Sobre vías mayores a 22 m y vías arterias V-1: 1.50M
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra reces de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Ante jardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Ante jardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda Unifamiliar y bifamiliar VIS	1 a 3	0.00
	1 a 3	3.00
Vivienda VIS multifamiliares	4 a 5	4.00
	6 a 7	5.00
	8 a 17	7.00
	18 o más	10.00

Los ante jardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

138 10/2016

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con vanas altas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empujado y arbolado exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Solo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital

#### 9.4.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colindan con zona de cesión pública destinada a parque éstos deberán tener como mínimo 3.00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2.00M de ancho.

#### 9.4.5.7. Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, a cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1.20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zocalo de hasta 0.40M
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas

#### 9.4.5.7.1. 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 2.50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES - 6 - 3 - 1472 05 09 2016

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio focalizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristobal.*

**PARAGRAFO:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

**9.4.5.8. Construcciones Provisionales.**

De conformidad con el artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004 y el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada URBANIZACION MACONDO. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

**9.4.5.9. Estacionamientos.**

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No 29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

**9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS (subsidiarias);**

- Privado: Un (\*) cupo por cada seis (6) viviendas\*
- Visitantes: Un (\*) cupo por cada quine (5) viviendas\*

\* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No 4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C

**9.4.5.9.2. Para usos complementarios y restringidos**

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No 4 de Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C

*Handwritten signature*

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior). Localidad de San Cristóbal.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá contar un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4.50M. por 3.80 m. adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

#### 9.4.5.10. Equipamiento Comunal.

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M<sup>2</sup> que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado.

##### 9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable 6.0 M<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable 8.5M<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda

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

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



REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCIÓN: RES 16-3-1472 05 07 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

**9.4.5.10.2 Destinación y localización del equipamiento comunal privado**

DESTINACION		PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas		40%
2. Servicios comunales		15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente	

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.

**9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

**9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

**9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.**

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, 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

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominada URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

01/05

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3.00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas tendrán una separación mínima de 0.20M
- En andenes con anchos inferiores a 1.40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

#### 9.4.5.13. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto URBANIZACION MACONDO deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 392 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1330 U 5 DEL 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "( ) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Acanalillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2009 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015; Decreto 926 de 2010 NSR /10 Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 078 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** 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 se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005 y la Resolución 180456 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003 Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y

REFERENCIA: 16-J-1330

RESOLUCIONES 10 - 3 - 3432

19

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, se establezcan sus normas urbanísticas y se fijen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la **DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior)**.  
**Localidad de San Cristóbal**

actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

#### **9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.**

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.**: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**: Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000
- **Normas urbanísticas generales y específicas. Tratamiento de Desarrollo**: Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital**: Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

### **ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

#### **10.1 PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Que mediante oficio N° 2-2016-36080 del 17 de Agosto de 2016, La Secretaría Distrital de Planeación estableció que para el predio objeto de la presente Licencia de Urbanización identificado con el CHIP N° AAA0181 UAFT NO se configuran hechos generadores de plusvalía.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16 - 2 - 343 05 301 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

## 10.2 PAGO OBLIGACION VIP

Mediante Resolución 383 del 31 de agosto de 2016 expedida por METROVIENDA por medio de la cual se liquida la obligación del cumplimiento para la VIP por valor de SETECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON TRECE CENTAVOS (\$731.481.982,13) acreditado mediante recibo pago No. 13456 del 15 de septiembre de 2016

**PARAGRAFO. CONDICION RESOLUTORIA:** La presente Licencia de Urbanización queda sometida a condición resolutoria hasta tanto la titular cumpla y/o solucione las obligaciones contenidas en la Resolución No. 383 de 2016 proferida por METROVIVIENDA E.I.C.D.C

**ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo URBANIZACIÓN MACONDO, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.5.1.2 3.5, 2.2.5.1.4.5, 2.2.5.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

### 11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 180 de 2004 y Artículo 2.2.6.1 4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 L. 6. 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

- Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que define el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No. SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002 la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales equipamientos colectivos y espacio público de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente define.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital de acuerdo con lo establecido en el Decreto 181 de 1996 y en los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm. localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16 - 3 - 1330 05 OCT 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-28 SUR (anterior). Localidad de San Cristóbal.

2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1 4.9 del citado Decreto
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
  - Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 383 del 31 de agosto de 2016 expedida por METROVIVIENDA en cuanto al pago de la obligación VIP.
  - Cumplir con las condiciones establecidas en el oficio No. EAA8 E.S.P.: No. 3431003-2016-0147 del 8 de febrero de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
  - Registro ante la Secretaría del Habitat la obligación VIP de acuerdo con lo establecido en el Decreto 138 de 2015.
  - Dar cumplimiento a lo señalado en concepto 2016EE11121 del 20 de septiembre de 2016 expedido por Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER teniendo en cuenta la respuesta oficial al oficio RO-89432 en lo referente a la terminos de referencia señalados por la citada entidad en las Resoluciones 227 de 2006 y 110 de 2014.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

**ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1 4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente.

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1432

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristobal.*

- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 912 de 2003 o a norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARAGRAFO:** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

Adicionalmente el Decreto Distrital 588 del 29 de abril de 2015 señala:

*La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas de conformidad con el proyecto urbanístico aprobado, se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. La entrega material de las obras deberá realizarse una vez se encuentren ejecutadas las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.*

*La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la entrega, una vez el urbanizador cumpla los requisitos contemplados en el artículo 3° del Decreto 588 de 2015.*

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





REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1330 05 OCT 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

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

Las zonas objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público - SIDEPE.

**Parágrafo 1.** Si transcurrido un (1) año contado a partir del término de vigencia de la respectiva licencia y sus modificaciones, el urbanizador no ha radicado solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de las obligaciones de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. Vencido el tercer requerimiento sin que el urbanizador comparezca a la entidad, se iniciarán las acciones judiciales y administrativas correspondientes en contra del urbanizador y/o titular de la licencia.

**Parágrafo 2.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público podrá recibir en cualquier tiempo las zonas destinadas a equipamientos, previa solicitud de la entidad interesada en ejecutar un proyecto en la zona de equipamiento, atendiendo el déficit del servicio en el sector y/o el plan maestro respectivo. Una vez entregada mediante acta la zona destinada a equipamiento, el urbanizador responsable deberá escriturarla a favor del Distrito Capital.

Sin perjuicio de lo anterior, y una vez ejecutadas las obras de urbanismo sobre las demás zonas de cesión, el urbanizador deberá adelantar el trámite de entrega y escrituración ante el DADEP.

**ARTICULO 13º** Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte íntegra de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.16-3-1330
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la URBANIZACION MACONDO, aprobado bajo el número de archivo CU3RU14/4-02 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.16-3-1330
- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. CU3RU14/4-02.
- El oficio No.2016EE13388 del 16 de marzo de 2016 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actualización de incorporación del Plano Topográfico.

716

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1412

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: No. 3431003-2015-0147 del 08 de febrero de 2016 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.00158016 de 20 de junio de 2016 de CODENSA S.A. E.S.P., Oficio No. NEDS-5437-2016 del 16 de junio de 2016 de GAS NATURAL S.A. E.S.P. y Oficio No. 14064-2016 del 21 de junio de 2016 de la Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB E.S.P.
- Resolución No. 383 del 31 de agosto de 2016 expedida por METROVIVIENDA por medio de la cual se adopta la liquidación definitiva para el traslado de la VIP.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño de parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR D de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

#### ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, se el

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCIÓN: RES 16-3-147205-091 2016

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.*

El solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado de proceso de Urbanización.

#### ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 16.** Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 y a Metrovivienda.

**ARTICULO 17.** Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012 remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

2016

REFERENCIA: 16-3-1330

RESOLUCION: RES 16-3-1472 05 OCT 2016

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACCENDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal.

**ARTICULO 18** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ídem).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. ADA MONTILLA GUERRERO  
Curadora Urbana No.3 IP de Bogotá



Aprobó: Dña. Catalina Niño Mesa  
Aprobó: Arq. Natalia Botero Carreras  
Aprobó: Ing. Jorge Joaquín Álvarez  
Proyectó: Arq. Fredyson Javier Villalongo

FECHA DE EJECUTORIA. 26 OCT 2016



REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior). Localidad Rafael Uribe*

**LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2000, Decretos Nacionales 1077, 2216 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 474 de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicación No. 11-3-1721 del 16 de agosto de 2017 la cual quedó ratificada en legal y recibida forma en la misma fecha el doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.488.482 de Bogotá D.C. y la tarjeta profesional No. 71.238 de C.S. de la Judicatura en calidad de apoderado especial de las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.375.893.8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860.061.284.6 actuando como fideicomitentes de patrimonio autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A. titular de la Licencia de Urbanización No. RES 16-3-1472 del 05 de octubre de 2016 solicitó ante este despacho la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el predio ubicado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior); desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Que mediante la Resolución No. RES 16-3-1472 del 05 de octubre de 2016 la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, arquitecta Ana María Cadena Torres, aprobó el proyecto urbanístico general y concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO estableciendo sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior) de la localidad de Rafael Uribe y se le asignó el plano CUSRU 144-02.

Que mediante la Resolución No. 16-3-1880 de 17 noviembre de 2016 la entonces Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C. arquitecta Ada Martha Guerrero aprobó el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) del Desarrollo denominado TORRELABERA BOSQUE RESERVADO, ubicado en la CL 152-33-37 (actual) CR 80-150-31 (actual) a los desarrollos denominados PARQUE CENTRAL BONAVISTA – ETAPAS 1, 2 y 3 ubicado en la AC 38-5-70D-71 Lote A (actual) y TV 12 C

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-28 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe

89-52 S (actual) y URBANIZACIÓN MACONDO Localidad en la DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y se le asignó el plano CUSRU14-4-03

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No 43B-28 SUR (anterior) se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal No 54 Marruecos Sector Normativo 6, Subsector de uso UNICO, Subsector de edificabilidad UNICO reglamentada por el Decreto Distrital 403 de 2004, en Área de Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, con asignación de Tratamiento de Desarrollo

Que el Decreto Distrital 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo establece en su artículo 10 respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos que *Se autorizarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital*

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en la reorganización del proyecto urbanístico por la actualización del plano topográfico, modificación de trazado de la Transversal 5N, cambio de localización de áreas de cesión y de áreas útiles y el pago de parte de las áreas de cesión adicional destinadas para parques y equipamientos ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- para el aumento de edificabilidad

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad con un índice sobre la vía arterial principal (V-1 Avenida Ciudad de Villavencio) para el cual se permite un índice de Construcción máximo de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable

Que el interesado se acoge al otorgamiento en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 según el cual *Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico los propietarios deberán 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 equipados por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus riberas. Se excluyen del mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se encuentre la parcela autorizada de cesión de espacio público.*
- b. *En la cesión del suelo urbano para la conformación de la malla viaria arterial principal, se comprometerá de la ciudad. Se excluye la malla viaria que esté cubierta por un programa de inversión financiado por privatización o en el marco de un convenio*



REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-02 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe

beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.

- a. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
- b. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos
- c. Transfere 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.

Que el predio se encuentra ubicado en estrato 2 por lo tanto dando aplicación a la tabla de equivalencias No 1 de artículo 44 de Decreto Distrita 327 de 2004 correspondiente a AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO por cada metro cuadrado de cesión de parque adicional se autorizan 20M<sup>2</sup> de construcción adicional por encima de índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO permitido. Así las cosas el interesado se adhiere a la condición contenida en el ítem c del artículo mencionado así:

**Condición c y párrafo 1 del artículo 44** aplica un índice de Construcción adicional al básico establecido teniendo en cuenta que el Proyecto Urbanístico propone una cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos de 3.574.47M<sup>2</sup> en sitio y 126.82M<sup>2</sup> a pagar al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- para un total de 3.701.29M<sup>2</sup> de suelo adicional para parque.

Conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrita 327 de 2004 el área adicional permite incrementar el Índice de Construcción hasta 2.75 (valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio según el Decreto Distrita 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C - específicamente en 84.600.93M<sup>2</sup> adiccionales.

Índice máximo de construcción propuesto de 2.75 sobre el área neta urbanizable de 84.600.93M<sup>2</sup> para un área total de **150.156.93 M<sup>2</sup>** de construcción (Lítera A del artículo 23 del Decreto Distrita 327 de 2004.

Que mediante Resolución No. 931 de 20 de diciembre de 2017 el Instituto Distrital de Recreación y Deporte exigió la liquidación del valor a compensar por concepto de pago en dinero para la cesión adicional para la obtención de mayor edificabilidad para el proyecto denominado URBANIZACION MACONDO.



Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actua) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe.

Que la mencionada Resolución en su artículo primero fijó como valor a pagar a fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, por concepto de pago en dinero correspondiente a 120 82M2 de cesión adicional para la cobertura de mayor edificabilidad, el valor de SETENTA Y UN MILLONES SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE (\$71 007 353).

Que en artículo tercero de la No. 931 de 20 de diciembre de 2017 el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- estableció como condición resolutoria de presente acto administrativo que el titular de la Licencia deberá cancelar el valor indicado en el párrafo anterior dentro de los 10 días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa MEDIA-BAJA y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrito 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que cumplimiento del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Decreto Único de Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio) modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015 los interesados accionaron con la radicación el Estudio de riesgo con obras de mitigación. El artículo 2.2.3.1.2.1.8 del citado Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

*Artículo 2.2.3.1.2.1.8. Documentos adicionales para la licencia de urbanización:*

1.1.

**1.1. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, serán elaborados y firmados por profesionales hábiles en las materias y temas correspondiente con el urbanizador serán responsables de los mismos, su seguridad y la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.**

*En todo caso las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.*

Que por lo cual el interesado presentó a actualizador del ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCION EN MASA Fase I: -





REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual), y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe.

PROYECTO URBANIZACION MACONDO LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE versión 3 de octubre de 2017 elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO ADOLFO GUERRERO DAMACHO con matrícula profesional No. 75207-188568 CND en 235 folios 19 anexos (A a K); el anexo K incluye 19 planos donde se muestran los análisis de amenaza, vulnerabilidad, riesgo y de detalles de obras de mitigación en planta y perfiles en dos originales uno de los cuales fue remitido por esta Curaduría al DIGER.

Que mediante oficio RO-89432 con radicación No. 2016EE11121 Of del 20 de septiembre de 2016 el Instituto de Gestión de Riesgo - DIGER - al realizar la revisión del Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo en Fase I de Proyecto Urbanización Macondo señaló:

... El DIGER concluyó que el estudio UURR en totalidad de los términos de referencia establecidos por la UPAE (ahora DIGER) para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de raras ocurrencias en fase II.

Que en caso que el Estudio de Riesgo revisado por el DIGER según Resoluciones Distritales 227 de 2006 y Resolución 110 de 14 requiera modificaciones por cambios en las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico o de obras de mitigación, el titular de la licencia, el urbanizador responsable y el ingeniero geotecnista deberán hacer las respectivas modificaciones y radicarlas ante dicha entidad.

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico se encontró procedente por esta Curaduría por cuanto cumple con las normas urbanísticas, mantiene actualizado y aprobado y su procedencia procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, ha sido mantada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 368 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 975 de 2013 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho para la asignación de la numeración que corresponde a Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3RU14/4-04 el cual reemplaza y sustituye el plano No. CU3RU14/4-03.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones de caso se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes.

REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe.

establecidas para el Tratamiento de Desarrollo con el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización con lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto se Giraron Urbanos No. 3 (P) de Bogotá D.C. A la NATALIA BONILLA CORRALES

#### RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO correspondiente al predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior) ubicado en la Localidad de Rafael Uribe de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO e identificado con No. CU3RU14/4-04 en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha No. L-38 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3RU14/4-03

ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3RU14/4-04.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente a las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900 378 893-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860 061 264-6 actuando como fidecomitentes de patrimonio autónomo denominado: LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá con mercadería urbana DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No.43B-26 SUR (anterior) denominado URBANIZACION MACONDO

18-3-0012



REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se exige de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada a través de la cual forma parte integral de la solicitud todo lo cual fue presentado ante el Curador Urbano No. 2 (P) con la referencia No. 11-3-1721

**ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.**

La presente Resolución no modifica los términos de vigencia establecidos en la Resolución No. 18-3-1335 de 05 de octubre de 2016 ejecutoriada el 26 de octubre de 2016

**ARTICULO 5 DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LDS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE**

- 5.1 Establecer como Titulares de la Licencia y Urbanizadores responsables a las sociedades **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT 900.378.893-8 y a la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** con NIT 800.061.284-6 actuando como fiduciarias del patrimonio autónomo denominado **LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A.**
- 5.2 Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de urbanismo de desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, al arquitecto **JORGE HERNAN PUNTO SANCHEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 3191059 portador de la Tarjeta Profesional No. 2570021504 CND según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia

**ARTICULO 6.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:

**6.1 INFORMACION DEL PREDIO.**

- Nombre de la urbanización: URBANIZACION MACONDO.
- Dirección: DC 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12C No.43B-26 SUR (anterior)
- Área Bruta: 55.535.00 M2
- Área de Reserva: 17.212.61 M2
- Área Neta Urbanizable 1: 46.343.39 M2
- Control Ambiental: 6.238.27 M2

10

11  
11  
11  
11

REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la CG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe.

- Área Neta Urbanizable 2 42.105,10 M<sup>2</sup>
- Matricia inmobiliaria No: 578-43343323

## 5.2 DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cubra El Área Neta Urbanizable de desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO.

## ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

### 7.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• Cesión Obligatoria Parques:	7.159,74 M <sup>2</sup> .
Parque 1:	4.600,28 M <sup>2</sup>
Parque 2:	2.559,46 M <sup>2</sup>
• Cesión Obligatoria Equipamiento:	3.497,05 M <sup>2</sup> .
• Cesión Adicional zona verde (Parque 3) En sitio:	3.574,47 M <sup>2</sup> .
• Cesión Adicional zona verde a pagar IDRD:	126,82 M <sup>2</sup>
• Cesión gratuita al Distrito:	2.315,93 M <sup>2</sup> .
• Control Ambiental (Av. Ciudad de Villavicencio):	6.238,27 M <sup>2</sup> .
Control Ambiental 1:	578,86 M <sup>2</sup>
Control Ambiental 2:	5.659,41 M <sup>2</sup>
• Cesión Vías Vehiculares y Peatonales:	4.031,95 M <sup>2</sup> .
Cesión Vía Local (DG 47 SUR - V-9)	15,42 M <sup>2</sup>
Cesión Vía Local (TV 12 B S - V-8)	164,11 M <sup>2</sup>
Cesión Vía Local (CL 44 A SUR - V-7)	3.675,17 M <sup>2</sup>
Cesión Vía Local (KR 00 - V-7)	24,00 M <sup>2</sup>
Cesión Vía Local (KR 10 - V-7)	169,22 M <sup>2</sup>

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. : 20.579,14 M<sup>2</sup>.

El terreno que se adopte para el parque de uso público del desarrollo URBANIZACIÓN MACONDO formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3RU14/4-04 que se adopta mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior). Localidad Rafael Uribe.

## 7.2. AREA UTIL DEL PROYECTO.

- Área Útil. 21.525.99 M2.

**ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS.** Se establecen para el desarrollo URBANIZACION MACONDO, las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, las:

### 8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

#### 8.1.1 Zonificación Urbanística.

- Tratamiento Desarrollo (Art 3 Litera A Decreto 327 de 2004)
- Áreas de Actividad Residencial
- Zona Residencial con Zonas Deimitadas de Comercio y Servicios

#### 8.1.2 Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por inundación que hace parte integrante del Decreto 180 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación
- Según el Plano No. 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona MED A de amenaza por remoción en masa
- Según los Planos No. 5 y No. 6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable

#### 8.1.3 Estrato socio-económico provisional.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009 y la Certificación Catastral del 14 de abril de 2016, el estrato que le corresponde es Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicara por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP - la metodología de estratificación Urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

### 8.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

#### 8.2.1 Localización de la zona de cesión para parque recreativo.



Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior, Localidad Rafael Uribe).

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales generada por el proceso de Urbanización del desarrollo URBANIZACION MACONDO se encuentra delimitada, destinada, amojonada y adosada según Plano No. CU3RU14/4-04 y una vez ejecutado el proyecto construido, dotado y entregado al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable formará parte del Sistema de Espacio Público construido en el caso.

### 8.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Mala Vía Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponden a las señaladas en el Plano de la URBANIZACION MACONDO distinguido con el No. CU3RU14/4-04 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

### 8.4 NORMAS URBANISTICAS.

Son las normas establecidas en la Resolución No. 18-3-1472 de 05 de octubre de 2018 salvo las que se modifican y señalan en la presente resolución.

#### 8.4.1 Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 INDICES DE DESARROLLO del Decreto Distrital 180 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. - en el predio en que se desarrolla la URBANIZACION MACONDO, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BÁSICO	I.C. MÁXIMO
RANGO 1	Mala Vía urbana principal y/o Área de Uso de Vialidad	10.000	10.000

- El proyecto prevé 3.701.28M<sup>2</sup> de cesión adicional para obtener el Índice de Construcción máximo de 2.75 correspondiente a 150.155.93M<sup>2</sup> los cuales se autorizan en su totalidad (literal de artículo 23 de decreto 327 de 2004).
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área urbana de la URBANIZACION MACONDO se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas, usos e índices" contenido en el Plano



REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No.12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe

No. CU3RU1414-04 que se aprueba mediante la presente Resolución

- Para efectos de cálculo de índice de Construcción se descontaran de área total construida y cubierta las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunes de ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y sem sótanos.

PARAGRAFO 1. Para alcanzar un índice de Construcción superior al Básico establecido el Proyecto se acoge a la reglamentación de Sistema de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 y en el parágrafo del mismo artículo es:

Para la aplicación de un Índice de Construcción adicional al básico establecido el Proyecto Urbanístico propone una cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos de 3.674,47M2 en sitio y 128.82M2 a pagar al Instituto Distrital de Recreación, Deporte – IJRD- para un total de 3.701,29M2 de suelo adicional para parque

Conforme con lo establecido en el parágrafo 1 de artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 el área adicional permite incrementar el Índice de Construcción hasta 2,75 (valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.) es decir en 84.500,93M2 adicionales.

Índice máximo de construcción proyectado de 2,75 sobre el área neta urbanizable de 35.656,60M2 para un área total de 150.156,93 M2 de construcción (Literal A del artículo 22 del Decreto Distrital 327 de 2004).

## ARTICULO 9. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

### 9.1 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

Que mediante oficio No. 2-2015-35080 de 17 de agosto de 2015 la Secretaría Distrital de Planeación estableció que para el predio objeto de la presente Licencia de Urbanización certificado con el C.H.P. No. AAAC181 UAFT-AG se configuran hechos generadores de plusvalía.

### 9.2 PAGO OBLIGACIÓN CESIONES

Mediante Resolución No. 951 del 20 de diciembre de 2017 el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IJRD- expidió la regulación del valor a compensar por concepto

0

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
BOGOTÁ D.C.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Retao Uribe.

del pago en dinero para la cesión adicional para la obtención de mayor edificabilidad para el proyecto denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**.

La mencionada Resolución en su artículo primero fijó como valor a pagar a título Compensatorio de Cesiones Pùblicas para Parques y Equipamientos por concepto del pago en dinero correspondiente a 126,62M2 de cesión adicional para la obtención de mayor edificabilidad el valor de **SETENTA Y UN MILLONES SEETE MIL OCHO-CIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE** (\$71.000.853).

**PARAGRAFO. CONDICION RESOLUTORIA** El titular de la Licencia deberá cancelar el valor indicado en el parrafo anterior dentro de los 10 días hábiles siguientes a la expedición de la presente resolución.

**ARTICULO 10.** Las demás obligaciones del Urbanizador Responsable contenidas en la Resolución No. 16-3-1472 del 05 de octubre de 2016 se mantienen.

**ARTICULO 11.** Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable enumeradas en la presente Resolución están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radcada bajo el número de referencia No. 17-3-1721
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACIÓN MACONDO** aprobado bajo el número de archivo **CU3RU14/4-04** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital radcados con referencia No. 17-3-1721
- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. **CU3RU14/4-04**
- Resolución No. 931 del 20 de diciembre de 2017 expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD- por medio de la cual se exhortó la liquidación del valor a compensar por concepto de pago en dinero para la cesión adicional para la obtención de mayor edificabilidad
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de terremoto en masa
- Los proyectos de redes que acuerden las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivos, los diseños de vías y saneamiento del Instituto de





REFERENCIA: 11-3-1721

RESOLUCION: 18-3-0012 del 04 de enero de 2018

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominada URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-25 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe

Desarrollo Urbano - IDU y a comercialización asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrita - UAECDD

- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrita 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las obras de garantía exigidas por el Decreto Distrita 588 de 2015 y Decreto Distrita 802 de 2006
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución para el Desarrollo tantas veces citado

ARTICULO 12. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 de artículo 181 de Decreto Ley 013 de 2012 remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrita de Planeación - SDP

ARTICULO 13. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 58 y 59 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante este Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrita de Planeación -SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
 ARCA NATALIA BONILLA QUIRÓLES  
 Curadora Urbana No.3 (P) de Bogotá D.C.

Asesor: Dirección de Asesoría Jurídica  
 Asesor: Dirección de Asesoría Jurídica  
 Asesor: Dirección de Asesoría Jurídica  
 Asesor: Dirección de Asesoría Jurídica  
 Asesor: Dirección de Asesoría Jurídica

Fecha de Ejecutoria: 03 ENE 2018





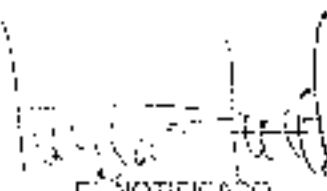
**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Radicación: 105-1721  
Trámite: MODIFICACION LICENCIA DE URBANISMO Y QUINTA  
Dirección predio: DG 47 S 12 A 01 (ACTUAL)  
Acto Administrativo: RES 15-3-2015  
Propietario: GRUPO ARSAS  
Fecha notificación: martes 09 de enero de 2015  
Hora notificación: 09:25 a.m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes 09 de enero de 2015 se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO RES 15-3-2015 con fecha de expedición 04/01/2015 correspondiente al inmueble ubicado en la DG 47 S 12 A 01 (ACTUAL), a GUTIERREZ CAMARCO LUISA ALEXANDRA identificada con cédula de ciudadanía 35315860 en su calidad de Acreditada como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario de la expedición y el de apelación ante el Señor Jefe del Departamento Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben interponerse por escrito en este Juzgado dentro de los términos señalados en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo.

El presente se le hace, entregado en conformidad a la autoridad competente del acto notificado.

  
EL NOTIFICADO

  
EL NOTIFICADOR

La persona notificada reunió a a términos de ley.



NO



Referencia: Expediente 18-3-1787

### RESOLUCION No. RES 18-3-1029 del 17 de Octubre de 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana No.3 (P) para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01(actual) TV 12 C 43 B 26 S de la Urbanización Macondo de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

#### LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ ANA MARIA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017, y

#### CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01(actual) TV 12 C 43 B 26 S de la Urbanización Macondo de la localidad de San Cristóbal, la entonces Curadora Urbana No.3(P) expidió a la sociedad FIDUBOGOTA S.A con NIT.830055897-7 representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS con cedula de ciudadanía No.39692985, vocera del PA denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 26 de Octubre de 2016.

Que el 17 de Noviembre de 2016 mediante Resolución No.RES16-3-1683, este Despacho aprobó el traslado de VIS del Desarrollo denominado TORRELADERA BOSQUE RESERVADO ubicado en la CL 152 83 97 (actual) KR 80 150 31 (actual) a los desarrollos denominados PARQUE CENTRAL BONAVISTA-ETAPAS 1,2 Y 3 ubicado en la AC 68 S 70 D 71 Lote A (actual) y TV 70 G 63 52 S(actual) y URBANIZACION MACONDO ubicado en la DG 47 S 12 A 01(actual).

Que el 3 de Marzo de 2017 mediante la Resolución No.RES17-3-0289, este Despacho corrigió la Resolución No.RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, en cuanto a la Localidad del predio, siendo la correcta, la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que el 4 de Enero de 2018 mediante Resolución No.RES18-3-0012, este Despacho aprobó la modificación de Licencia de Urbanización (vigente).

Que como profesional responsable de la obra figura el arquitecto JORGE HERNAN PINTO SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.3181059 y con Matricula Profesional 25700-21504CND.

Que son las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT.900378893-8 y GRUPO AR S.A.S con NIT.860061284-6 representadas legalmente por la señora JULIANA CUERVO ESTRADA con cédula de ciudadanía No.19003709, presentaron mediante apoderada y con radicación No.18-3-1787 del 9 de Octubre de 2018, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016.

Que mediante certificación del 26 de Septiembre de 2018, la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A certificó que los actuales fideicomitentes del PA LOTE FUTUTRO AR-FIDUBOGOTA S.A son las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT.900378893-8 y GRUPO AR S.A.S con



**RESOLUCION No. RES 18-3-1029 del 17 de Octubre de 2018**

**Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana No.3 (P) para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01(actual) TV 12 C 43 B 26 S de la Urbanización Macondo de la localidad de Rafael Uribe Uribe.**

NIT.860061284-6 representadas legalmente por la señora JULIANA CUERVO ESTRADA con cédula de ciudadanía No.19003709.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prórroga, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1 establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas".

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el arquitecto JORGE HERNAN PINTO SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.3181059 y con Matrícula Profesional 25700-21504CND en calidad de constructor responsable, certificó mediante escrito anexo al expediente el 9 de Agosto de 2018, que las obras autorizadas mediante Licencia de Urbanización No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, se encuentran iniciadas.

Que el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017 que modifica el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 señala: "Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización, modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento, acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga".

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá por la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en párrafo y por una vez". (Sublinea fuera de texto).

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

**RESUELVE**

**ARTICULO 1º** Conceder a las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT.900378893-8 y GRUPO AR S.A.S con NIT.860061284-6 representadas legalmente por la señora JULIANA CUERVO ESTRADA con cédula de ciudadanía No.19003709 en calidad de actuales fideicomitentes del PA LOTE FUTUTRO AR-FIDUBOGOTA



**RESOLUCION No. RES 18-3-1029 del 17 de Octubre de 2018**

**Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana No.3 (P) para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01(actual) TV 12 C 43 B 26 S de la Urbanización Macondo de la localidad de Rafael Uribe Uribe.**

S.A la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01(actual) TV 12 C 43 B 26 S(anterior) de la Urbanización Macondo de la localidad de San Cristóbal, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 26 de Octubre de 2016, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017.

**PARAGRAFO** Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable. (Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

**ARTICULO 2º** La presente prórroga rige a partir del 26 de Octubre de 2018.

**ARTICULO 3º** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016 y sus modificaciones del 17 de Noviembre de 2017 y 4 de enero de 2018, se mantienen vigentes y no se modifican.


**ARTICULO 4º** La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación. (Artículo 76 Ibídem).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los

  
Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 3



  
María Cristina Arenas Guevara  
Directora Jurídica

02 NOV 2018

Elaboró: JRG  
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a las







**Expediente: 17-3-1721**

**Radicación correspondencia: 024536**

**RESOLUCIÓN No. 11001-3-19-0016  
del 09 de enero de 2019**

Por la cual se corrige la información del plano urbanístico aprobado bajo Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018 *Por la cual se aprueba la MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO (VIGENTE)* para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en cuanto al cuadro de mojonos.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2018, y

**CONSIDERANDO**

Que para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, esta Curaduría Urbana expidió a la sociedad A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S, con NIT 900378893-8, representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No. 79944755, MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO (VIGENTE) mediante la Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018.

Que por parte de la firma titular se solicitó a este Despacho mediante radicación por correspondencia No. 024536 28 de noviembre de 2018 la corrección del plano urbanístico CU3RU14/4-04 aprobado por la Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018 en cuanto al cuadro de mojonos ya que algunas zonas quedaron amojonadas incorrectamente, y para el efecto adjunta plano con la información de los mojonos correcta.

Que revisado el plano aportado por el peticionario, se constata que efectivamente algunas zonas quedaron con mojonos que no corresponden.

Que el numeral 11 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra el principio de eficacia en la actuación administrativa en los siguientes términos *"...En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa..."*





Por la cual se corrige la información del plano urbanístico aprobado bajo Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018 "Por la cual se aprueba la MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO (VIGENTE) para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en cuanto al cuadro de mojones.

Que el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 dispone que "...En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda..."

Que la corrección solicitada es procedente y no cambia el sentido material de la decisión.

Que en virtud de las correcciones a efectuar, la Secretaría Distrital de Planeación asignó como nuevo número de plano el CU3RU14/4-05, el cual reemplaza y sustituye el plano urbanístico aprobado por este despacho CU3RU14/4-04.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARÍA CADENA TOBON,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Corregir la información del plano urbanístico número CU3RU14/4-04 que hace parte de la Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018, expedida por este Despacho para el predio localizado en la DG 47 S 12 A 01 de la localidad de Rafael Uribe Uribe en Bogotá D.C. para corregir el cuadro de mojones de algunas zonas siendo los correctos:

ZONA	MOJONES ANTERIORES	NUEVOS MOJONES
PARQUE 2	39,40,41,46,47,48,49,39	39,49,48,47,46,41,40,39
EQUIPAMIENTO 1	51,52,53,54,64,63,62,61,N6,66,65,N8,67,68,69, N9,70,73,72,71,N10,N11,74,79,78,77,76,75,51	51,52,53,54,64,63,62,61,N6,65,66,N8,67,68,69, N9,70,73,72,71,N10,N11,74,79,78,77,76,75,51
PARQUE 3 - GLOBO 1	41,42,45,46,41	41,46,45,42,41
PARQUE 3 - GLOBO 2	42,43,44,N14,45,42	42,45,N14,44,43,42
PARQUE 3 - GLOBO 3	43,20,21,44,43	43,44,21,20,43
Zona Verde Adicional 1	3, 4, 4a, 4b, 5, 6, 3	3, 4, 4b, 4a, 5, 6, 3
Zona Verde Adicional 2	N6,61,54,55,56,57,N6	N6,61,56,57,58,60,N6
Zona Verde Manejo de Talud 02	65,66,N8,N7,65	65,N7,N8,66,65
Zona Verde Manejo de Talud 03	N8,67,68,69,N8	N8,69,68,67,N8
Carrera 10D (V-7)	N13,47,45,46,N13	N13,47,48,50,N13
Calle 44 A Sur (V-7)	58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,N12,46,45,40,39, 38,36,35,34,33,31,30,29,58	58,57,56,55,54,53,52,51,N12,50,48,49,39,38,36, 35,34,33,32,30,29,59,40,58
Carrera 10 (V-7)	N4,N5,58,29,28,N4	28,N5,59,29,28

**Parágrafo:** En virtud de lo anterior se anula y reemplaza el plano con número CU3RU14/4-04 que hace parte de la Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018 expedida por este Despacho por el plano **CU3RU14/4-05**





Por la cual se corrige la información del plano urbanístico aprobado bajo Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018 "Por la cual se aprueba la MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO (VIGENTE) para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en cuanto al cuadro de mojones.

**ARTÍCULO 3°.** Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. RES 18-3-0012 del 04 de enero de 2018 se mantienen.

**ARTÍCULO 4°.** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

**COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

*Ana M. Cadena Tobón*  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 3



09 ENE 2019

Elaboró: Yohana Montaña - Abogada de análisis *Yohana Montaña*

Revisó: Jaime Andrés Delgado - Arquitecto de análisis  
María Cristina Arenas - Directora Jurídica

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 09 ENE 2019



$\left( \frac{1}{2} \right)^2 = \frac{1}{4}$   
 $\left( \frac{1}{3} \right)^2 = \frac{1}{9}$   
 $\left( \frac{1}{4} \right)^2 = \frac{1}{16}$   
 $\left( \frac{1}{5} \right)^2 = \frac{1}{25}$   
 $\left( \frac{1}{6} \right)^2 = \frac{1}{36}$   
 $\left( \frac{1}{7} \right)^2 = \frac{1}{49}$   
 $\left( \frac{1}{8} \right)^2 = \frac{1}{64}$   
 $\left( \frac{1}{9} \right)^2 = \frac{1}{81}$   
 $\left( \frac{1}{10} \right)^2 = \frac{1}{100}$

$\frac{1}{2} + \frac{1}{3} = \frac{3}{6} + \frac{2}{6} = \frac{5}{6}$   
 $\frac{1}{3} + \frac{1}{4} = \frac{4}{12} + \frac{3}{12} = \frac{7}{12}$   
 $\frac{1}{4} + \frac{1}{5} = \frac{5}{20} + \frac{4}{20} = \frac{9}{20}$   
 $\frac{1}{5} + \frac{1}{6} = \frac{6}{30} + \frac{5}{30} = \frac{11}{30}$   
 $\frac{1}{6} + \frac{1}{7} = \frac{7}{42} + \frac{6}{42} = \frac{13}{42}$   
 $\frac{1}{7} + \frac{1}{8} = \frac{8}{56} + \frac{7}{56} = \frac{15}{56}$   
 $\frac{1}{8} + \frac{1}{9} = \frac{9}{72} + \frac{8}{72} = \frac{17}{72}$   
 $\frac{1}{9} + \frac{1}{10} = \frac{10}{90} + \frac{9}{90} = \frac{19}{90}$



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

Expediente 11001-5-19-1155

RESOLUCIÓN No. 11001-5-19-1289 DE 05 NOV 2019

*"Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016"*

EL CURADOR URBANO No 5 DE BOGOTÁ D.C.  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA

En uso de las facultades legales que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015 y

#### CONSIDERANDO

1. Que el Curador Urbano No 3 de Bogotá D.C. expidió el día 05 de octubre del año 2016, la Resolución No 16-3-1472 por medio de la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN MACONDO y se otorga licencia de urbanización al mismo, ubicado en la DG 47 SUR 12 A 01 de la ciudad de Bogotá D.C. y con fecha de ejecutoria del 26 de octubre del año 2016.
2. Que mediante la Resolución No 18-3-1029 expedida el día 17 de octubre del año 2018, el Curador Urbano No 3 de Bogotá D.C. otorgó prórroga por el término de doce (12) meses a la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016.
3. Que el día 27 de septiembre de 2019 mediante radicación No 11001-5-19-1155, ante la oficina del Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C., por medio de apoderado, la sociedad denominada AR CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de titular de la licencia como fideicomitente dentro del fideicomiso denominado LOTE EL FUTURO AR al cual se encuentra sujeto el inmueble objeto de la misma, solicitó la segunda prórroga de la vigencia de la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016.
4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 y modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017, dispone:

***"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12)***



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

Expediente 11001-5-19-1155

RESOLUCIÓN No. 11001-5-19-1289 DE 05 NOV 2019

***"Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016"***

*meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

*Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento, tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables.*

*Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.*

*La solicitud de prórroga deberá formularse dentro los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.*

*La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.*

*Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 1 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.*

**PARÁGRAFO TRANSITORIO:** *Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

*La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez."*



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

Expediente 11001-5-19-1155

RESOLUCIÓN No. 11001-5,19-1289 DE 05 NOV 2019

**"Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016"**

5. Que la solicitud de prórroga ha sido formulada dentro del término treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la misma y de acuerdo a los requisitos establecidos en la norma citada.
6. Que en mérito de lo expuesto, y con fundamento en lo dispuesto en las normas citadas, el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** PRORROGAR POR SEGUNDA VEZ y por un término de Doce (12) Meses, la vigencia de la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016, por el Curador Urbano No 3 de Bogotá D.C. y por medio de la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN MACONDO y se otorga licencia de urbanización al mismo, ubicado en la DG 47 SUR 12 A 01 de la ciudad de Bogotá D.C.

**PARAGRAFO.** La presente prórroga del término de vigencia de la licencia urbanística se entenderá contada a partir del vencimiento de la vigencia de la Resolución No 18-3-1029 expedida el día 17 de octubre del año 2018, por el Curador Urbano No 3 de Bogotá D.C. lo cual acaece el día 26 de octubre del año 2019, conforme a la fecha de ejecutoria del acto administrativo prorrogado.

**ARTICULO SEGUNDO:** Los demás aspectos de la Resolución No 16-3-1472 expedida el día 05 de octubre del año 2016, no son objeto de modificación alguna.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar el presente Acto de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C., y de Apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

MARIANO PINILLA POVEDA

Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Ejecutoria: 12 NOV 2019  
Proyecto: Jurídica/ AG



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900 378.893-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860 081 264-6 sociedades representadas legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No 73944755, actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo 2-1-67323 LOTE EL FUTURO AR FIDUCIARÍA S.A. solicitaron ante este Despacho mediante radicación No 11001-3-18-0326 del 12 de marzo de 2020 Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO para el predio con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 508-40343323 y nomenclaturas urbanas DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Chip AAAU181UAF de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que mediante la Resolución No. RES 16-3-1472 del 05 de octubre de 2016 este Despacho, aprobó el proyecto urbanístico general y concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, estableciendo sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A- 01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior) de la localidad de Rafael Uribe Uribe y se le asignó el plano CU3RU14/4-02

Que mediante la Resolución No. 16-3-1683 del 17 de noviembre de 2016 la entonces Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá Arq. Ada Montilla Guerrero aprobó el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de Desarrollo denominado TORRELADEIRA BOSQUE RESERVADO, ubicado en la CL 152 83 97 (actual) KR 80 150 31 (actual) a los desarrollos denominados PARQUE CENTRAL BONAVISTA – ETAPAS 1, 2 y 3 ubicado en la AC 68 S 700-71 Lote A (actual) y TV 70 G 63 52 S (actual) y URBANIZACION MACONDO ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y se le asignó el plano CU3RU14/4-03

Que mediante Resolución No.RES 17-3-0289 del 3 de Marzo de 2017 se corrigió la Resolución No RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016 en cuanto a la localidad del predio la cual corresponde a la de Rafael Uribe Uribe.



**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o IV 12 C DIS 43 C 26 SUR Localidad de Rafael Uribe.

Que mediante la Resolución No. RES 15-3-0012 del 4 de enero de 2018 la entonces Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, Arc. Natalia Bonilla Corrales aprobó la modificación de la licencia

de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, estableciendo sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR no. 12A-01 (actual) y/o IV 12 C No. 43B-26 (anterior) y se le asignó el plano CU3RU-4/4-04.

Que mediante la Resolución No. 11001-3-19-0016 del 9 de enero de 2019 este Despacho corrigió la información del plano urbanístico aprobado bajo la Resolución No. RES 15-3-0012 del 4 de Enero de 2018.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No.54 MARRUECOS en Área Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, en tratamiento de Desarrollo.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que "Se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".

Que la modificación del proyecto urbanístico consiste en el rediseño y reubicación de las áreas destinadas a Equipamiento Comunal Público debido a la topografía del terreno. Y aclarar que mediante oficio RO- 89432 con radicación No. 2016CC-1121-01 del 20 de Septiembre de 2016 el Instituto de Gestión del Riesgo - IDIGER - al realiza la revisión del "Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo en Fase II del proyecto Urbanización Macondo, Localidad de Rafael Uribe Uribe" Versión 2 febrero de 2016, señala

" (...) El IDIGER concluye que el estudio CUBRE la totalidad e los términos de referencia establecidos por la EMAL (ahora IDIGER) para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa (Fase II).

Que los interesados aportaron oficio RO 108915 de 17 de Junio de 2019 omitido por el Instituto de Gestión de Riesgo - IDIGER en el cual esta información

\* La resolución 227 de 2006 establece en su artículo 4 las condiciones por las cuales se deben



REFERENCIA: 11001-3-20-0328

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o 1V 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Retas, Uribe

actualizar los estudios de riesgos de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masas, si que se establezca la obligación del interesado de presentar a consideración del DIGER, la actualización realizada en la facultad de la entidad para revisarla, entendiéndose que la actualización del estudio es total responsabilidad del desarrollador o titular del proyecto, quien encargará esta labor a un consultor que se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización."

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por este Despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas, modifica el trazado vial aprobado y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, ha sido tramitada de conformidad con la normalidad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) 327 de 2004.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio para la modificación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, a desarrollarse sobre el predio denominado **MACONDO**, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y la Resolución 17-2-0684 de 5 de junio de 2017.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, Secretaría Distrital de Planeación - SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3RU14/4-07** el cual reemplaza y sustituye el plano No. **CU2SC28/4-03**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que en virtud de la emergencia sanitaria y los decretos adoptados que imponían el aislamiento obligatorio en la ciudad (Decretos 457 de marzo 22, 531 de abril 8, 593 de abril 24), los términos de los trámites de licenciamiento urbanístico y actuaciones relacionadas estuvieron suspendidos desde el 20 de marzo al 27 de abril del presente, fecha en la que se levantó por

ing. An.  
(S)

**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

parte de este despacho se menciona la suspensión, según Resolución no. RES 11001-3-20-0535 del 27-04-2020, para los trámites y actuaciones relacionadas

Que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades y los particulares que cumplir funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas. Igualmente según lo dispone el numeral 2º del artículo 3º del Decreto 593 de 24 de abril de 2020 fue habilitada la prestación de los servicios relacionados con la expedición de licencias urbanísticas

Que acatando las anteriores disposiciones este despacho expidió la Resolución No. RES 11001-3-20-0635 del 27 de abril de 2020, por medio de la cual se reanucó el servicio para el ejercicio de la función pública y levanta la suspensión de términos a partir del 27 de abril de 2020 de los trámites de licencias urbanísticas y demás actuaciones asociadas, según lo indicado en el artículo 2º de la mencionada Resolución, y mantuvo suspendidos los expedientes en radicación incompleta y a la de observaciones, para los cuales finalmente se levantó la suspensión a partir del 23 de mayo de 2020 mediante Resolución No. 11001-3-20-11755 del 22 de mayo de 2020.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C. Arq ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.** Conceder Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** localizado en DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe Uribe, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución,

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, el identificado con No. CU3RU14/4-07, en dos (2) originales, uno de los cual es reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. 1-40 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

NO  
C  
N  
E  
S  
E  
N



**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, localidad de Rafael Uribe

**PARÁGRAFO 1:** Sol citar a la Secretaria Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3RU14/4-05

**"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3RU14/4-07."**

**PARÁGRAFO 2:** La Curaduría 3 procederá a incluir la nota mencionada en el parágrafo 1 en el plano CU3RU14/4-05 que reposa en sus archivos.

**ARTICULO 3.** Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico de nominao **URBANIZACIÓN MACONDO** la cual consiste en el rediseño y reubicación de las áreas destinadas a Equipamiento comunal Público debido a la topografía del terreno

**ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización para el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, alas sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 000.378.893-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860.061.284-6 sociedades representadas legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No 79944755, actuando como fiduciarios del patrimonio autónomo 2167323 LOTE EL FUTURO AR FIDUCIARIA S.A. para el predio ubicado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR de la localidad de Rafael Uribe Uribe, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 505-40343323.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curaduría Urbana No.3 bajo la referencia No. 11001-3-20-0326.

**ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.**

El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución No. 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 la cual fue prorrogada mediante la resolución No. 11001-3-19-1289 expedida el 5 de noviembre de 2019 y Vigente hasta el 26 de octubre de 2020

FILE  
11001-3-20-0943

REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

**ARTICULO 6 DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.**

5.1. Establecer como titular a las sociedades **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 800.378.093-0 y **GRUPO AR S.A.S.** con NIT 800.091.284-6 actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo 2-1-67323 **LOTE EL LUTURO AL FIDUBOGOTÁ S.A.**

5.2. Establecer como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo y de construcción del desarrollo denominado **AREA OCCIDENTE**, al ingeniero **HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO** identificado con Cédula de Ciudadanía No 80031104, portador de la Tarjeta Profesional No. 25202-104128 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información

**7.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

• Nombre de la urbanización	<b>MACONDO.</b>
• Dirección:	<b>DG 47 SUR 12 A 1 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR</b>
• Área Bruta (m <sup>2</sup> ):	<b>65.556,00 M2</b>
• Área de reserva:	<b>17.212,00 M2</b>
• Área Neta Urbanizable:	<b>48.343,40 M2</b>
• Cesión Ambiental:	<b>6.238,40 M2</b>
• Área Neta Urbanizable 2:	<b>42.105,00 M2</b>
• Cesión Parque (Obligatorio):	<b>10.679,86 M2</b>
• Cesión Parque (Adicional):	<b>3.574,47 M2</b>
• Cesión mal a vía Local:	<b>4.031,94 M2</b>
• Total Cesiones al Distrito:	<b>20.579,11 M2</b>
• Área Jtl:	<b>21.525,98 M2</b>
• Área Jtl (VIP):	<b>4.305,20 M2</b>

**7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**

Ver  
anexo



REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 40 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

**ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

**8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE**

• Cesión Obligatoria Parque	10.579,86 M2
• Cesión obligatoria Equipamiento	3.520,11 M2
• Cesión Adicional para Parque	3.574,47 M2
• Cesión gratuita al distrito	2.292,86 M2
• Control Ambiental	6.238,31 M2
• Cesión vías Vehiculares y Peatonales.	4.071,84 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 20.579,11 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No **CU3RU14/4-07** que se adopta mediante la presente Resolución.

**8.2. AREA UTIL DEL PROYECTO. Área Útil: 21.525,98 M2**

**ARTICULO 9.**

**NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Se mantienen las Normas Urbanísticas y arquitectónicas establecidas en la Resolución 16-3-1472 del 5 de octubre de 2013

**9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.**

**9.1.1. Zonificación Urbanística.**

- UP7 64 MARUECOS
- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Residencial
- Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios

**9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto



**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BUS 43 H 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

- 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación
- Según el Plano No. 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza media por remoción en masa
- Según los Planes No. 5 y No. 6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

**9.1.3. Estrato socio-económico provisional. Uno (1).**

De conformidad con el Decreto 581 del 12 de septiembre de 2018 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el estrato provisional que le corresponde es Uno (1). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación Urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**9.2. SISTEMA VIAL**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de **URBANIZACIÓN MACONDO**, distinguido con el Nu. CU3RU14/4-07 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3RU14/4-07 deberán ser definidas por la entidad competente.

**9.3. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

Son las normas establecidas en la Resolución 16 3-1472 del 5 de octubre de 2016, salvo las que se modifican y señalan en la presente resolución.

9.3.1. Las demás normas arquitectónicas del Desarrollo **URBANIZACIÓN MACONDO** continuarán siendo las contenidas en la Resolución 16 3-1472 del 5 de octubre de 2016.

**ARTÍCULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

**10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio,

REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la CU 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

**ARTÍCULO 11.** Las obligaciones del Urbanizador Responsable contenidas en la Resolución 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 se mantendrán.

**ARTÍCULO 12** Para todos sus fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No 11001-3-20-0326.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, aprobado bajo el número de archivo **CU3RU14/4-07** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0326.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

**ARTÍCULO 13** Remitir copia de la presente Resolución que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

**ARTÍCULO 14.** Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**ARTÍCULO 15.** La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.



REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 18 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C NIS 43 D 26 SUR. Localidad de Rafael Uribe.

(artículo 46 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.


NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

  
ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana No. 3



Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria **14 JUL 2020**

El/la: Ana María Cadena Tobón  
Así:   
Fecha:   
Así:   
Fecha:   
Así:   
Fecha: 





REFERENCIA: 11001-3-21-0976

**RESOLUCIÓN N° 11001-3-21-1247 DEL 31 DE AGOSTO DE 2021**

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante Resolución RES 16-3-1472 de 5 de octubre de 2016, *Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 y/o TV 12 C BIS No 43 B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal*, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Ana Montilla Guerrero.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.,  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 510 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

Que para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) con matrícula inmobiliaria No. 508-40343023, de la localidad de San Cristóbal, la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Ana Montilla Guerrero, expidió licencia de urbanización mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 y ejecutoriada el 26 de octubre de 2016, *Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No 12A-01 y/o TV 12 C No 43 B 26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal*, a Fiduciaria Bogota S. A., con NIT. 830.055.897-7 representada legalmente por CAROLINA LOZANO OSTIOS, con cedula de ciudadanía No. 39.692.985, que actúa en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUCIARIA BOGOTA S. A.

Que a través de la Resolución No RES 17-3-0289 del 3 de marzo de 2017 se corrigió la Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, respecto de la localidad del predio la cual corresponde a Rafael Uribe Uribe

Que la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, expidió Resolución No. Res 18-3-0012 del 4 de enero de 2018, *Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C Bis No. 43B-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe*, a las sociedades AR CONSTRUCCIONES S. A. S., con NIT 900.378.893-6 y



Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 BIS C No. 43 B-26 SUR (antierina), Localidad de San Cristóbal", expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Ada Montaña Guerrero.

GRUPO AR S A. S. con NIT 860.061284-6, actuando como fideicomitantes del patrimonio autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S A.

Que, posteriormente, este despacho profirió Resolución No RES 18-3-1029 del 17 de octubre de 2018, por la cual concedió prórroga por doce (12) meses adicionales al término de vigencia de la licencia de urbanización concedida mediante Resolución No RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016.

Que el 5 de noviembre de 2019, el Curador Urbano No. 5, ingeniero Mariano Pinilla Poveda, expidió Resolución No. 10015-19-1289, con la cual concedió una segunda prórroga, por doce (12) meses adicionales, el término de vigencia de la licencia de urbanización concedida mediante Resolución No RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016.

Que el 16 de junio de 2020 este despacho expidió la Resolución No RES 11001-3-20-0943 "Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.", en la misma resolución se estableció como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de urbanismo y de construcción al ingeniero civil HECTOR GUILLERMO FONSECA CASALLERO, con cédula de ciudadanía No 80031164, portador de la matrícula profesional No 25202-164128.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 651, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6 1 2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

**"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 17 de marzo de 2020, estuvieren vigentes"

Que, de acuerdo con la anterior disposición, la licencia de urbanización concedida mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 y ejecutoria del 26 de octubre de 2016, se encontraba vigente hasta el 26 de octubre de 2018, así mismo, en virtud de la prórroga concedida mediante Resolución No. RES 18-3-1029 del 17 de octubre de 2018 su vigencia se extendió hasta el 26 de octubre de 2019, a su vez con ocasión de la segunda prórroga otorgada por medio de Resolución No. 11001-5-19-1289



Continuación Resolución No. 11001-3-21-1247 del 31 de agosto de 2021

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizada en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 BIS C No. 43 B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal", expedida por la entonces Curaduría Urbana 3 (P), arquitecta Ada Mantilla Guerrero

del 5 de noviembre de 2019 se encontraba vigente hasta el 26 de octubre de 2020 y, al ser objeto de ampliación automática en el término de su vigencia por nueve (9) meses adicionales, contados a partir de su vencimiento, la citada licencia se encontraba vigente hasta el 26 de julio de 2021.

Que las sociedades AR CONSTRUCCIONES S. A. S., con NIT. 900.273.803-6, y GRUPO AR S. A. S. con NIT. 860.051.284-6, representadas legalmente por JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, actuando como fiduciarios del patrimonio autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S. A., mediante apoderado y con radicación 11001-3-21-0976 del 29 de julio de 2021, presentaron solicitud de revalidación de la licencia de urbanización concedida mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 y ejecutoria el 26 de octubre de 2016.

Que como constructor responsable figura el ingeniero civil **HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO**, con cédula de ciudadanía No. 80.031.164, portador de la matrícula profesional No. 25202-164128.

Que el artículo 2.2.6 1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015 señala

1. El interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: ( )

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. ( )

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6 1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, junto con la solicitud presentada el 29 de julio de 2021, complementada el 3 de agosto de 2021, se anexó escrito con el cuadro de áreas, en el cual se especifica un

Co  
[Handwritten signature]  
Urb

Continuación Resolución No. 11001-3-21-1247 del 31 de agosto de 2021

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o IV 12 BIS C No. 43 B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal", expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Ada Montaña Guerrero.

Área ejecutada durante la vigencia de la licencia objeto de revalidación del equivalente al 50% y un pendiente por ejecutar, durante la revalidación del 50%, como a que

Área aprobada M <sup>2</sup>	Área ejecutada M <sup>2</sup>	Área por ejecutar en revalidación M <sup>2</sup>
65 556	32 778	32 778
100%	50%	50%

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 2<sup>o</sup> de julio de 2016, antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el ingeniero civil **LECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO**, presentó, como ya se indicó, el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia objeto de revalidación, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que se encuentran ejecutadas en un 50% las obras autorizadas en la licencia de urbanización concedida mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 y ejecutoria de 26 de octubre de 2016, conegula mediante Resolución No. RES 17-3-0289 del 3 de marzo de 2017, modificada mediante Resolución No. Res 18-3-0012 del 4 de enero de 2018, prorrogada mediante Resolución No. RES 18-3-1029 del 17 de octubre de 2018, con segunda prórroga concedida mediante Resolución No. 11001-6-19-1289 del 5 de noviembre de 2019 y con última modificación a través de Resolución No. RES 11001-3-20-0943 del 16 de junio de 2020.

Que consultado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 505-40343323, el predio no se encuentra inscrito para el mismo el efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en el concepto No. 2016EE180436 de fecha 15 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda, no se exige acreditación de Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 arquitecta **ANA MARIA CADENA TOBON**.





Continuación Resolución No. 11001-3-21-1247 del 31 de agosto de 2021

*Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 BIS C No. 43 B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal", expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Ada Montilla Guerrero.*

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1º** Conceder una nueva Licencia de Urbanización en virtud de a revalidación solicitada, y por una sola vez, AR CONSTRUCCIONES S. A. S., con NIT 900.378.093-0, y GRUPO AR S. A. S., con NIT 860.061.284-6, representadas legalmente por JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUROGOTA S. A., para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante la licencia de urbanización concedida a través de Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 y ejecutoriada el 26 de octubre de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Ada Montilla Guerrero, para el predio de la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior), con matrícula inmobiliaria No. 606-40340323, de la localidad de San Cristóbal corregida mediante Resolución No. RES 17-3-0289 del 3 de marzo de 2017, modificada mediante Resolución No. RES 18-3-0012 del 4 de enero de 2018, prorrogada mediante Resolución No. RES 18-3-1029 del 17 de octubre de 2018, con segunda prórroga concedida mediante Resolución No. 11001-5-19-1289 del 5 de noviembre de 2019 y con última modificación a través de Resolución No. RES 11001-3-20-0943 del 16 de junio de 2020.

**Parágrafo 1º** Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el urbanizador y constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015)

**ARTÍCULO 2º** El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia objeto de revalidación, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.

**ARTÍCULO 3º** Se mantienen las normas y demás disposiciones así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la licencia de urbanización concedida a través de Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 y ejecutoriada el 26 de octubre de

Continuación Resolución No. 11001-3-21-1247 del 31 de agosto de 2021

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante Resolución RES 16-T-1472 del 5 de octubre de 2016, "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACUNDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 RIS C No. 43 B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal", expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Ada Montilla Guerrero.

2016, modificada mediante Resolución No. Res 18-3-0012 del 4 de enero de 2018, prorrogada mediante Resolución No. RES 18-3-1029 del 17 de octubre de 2018 con segunda prórroga concedida mediante Resolución No. 11001-5-13-1209 del 5 de noviembre de 2019 y con última modificación a través de Resolución No. RES 11001 3 20-0943 del 16 de junio de 2020.

#### ARTÍCULO 4º

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 de Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

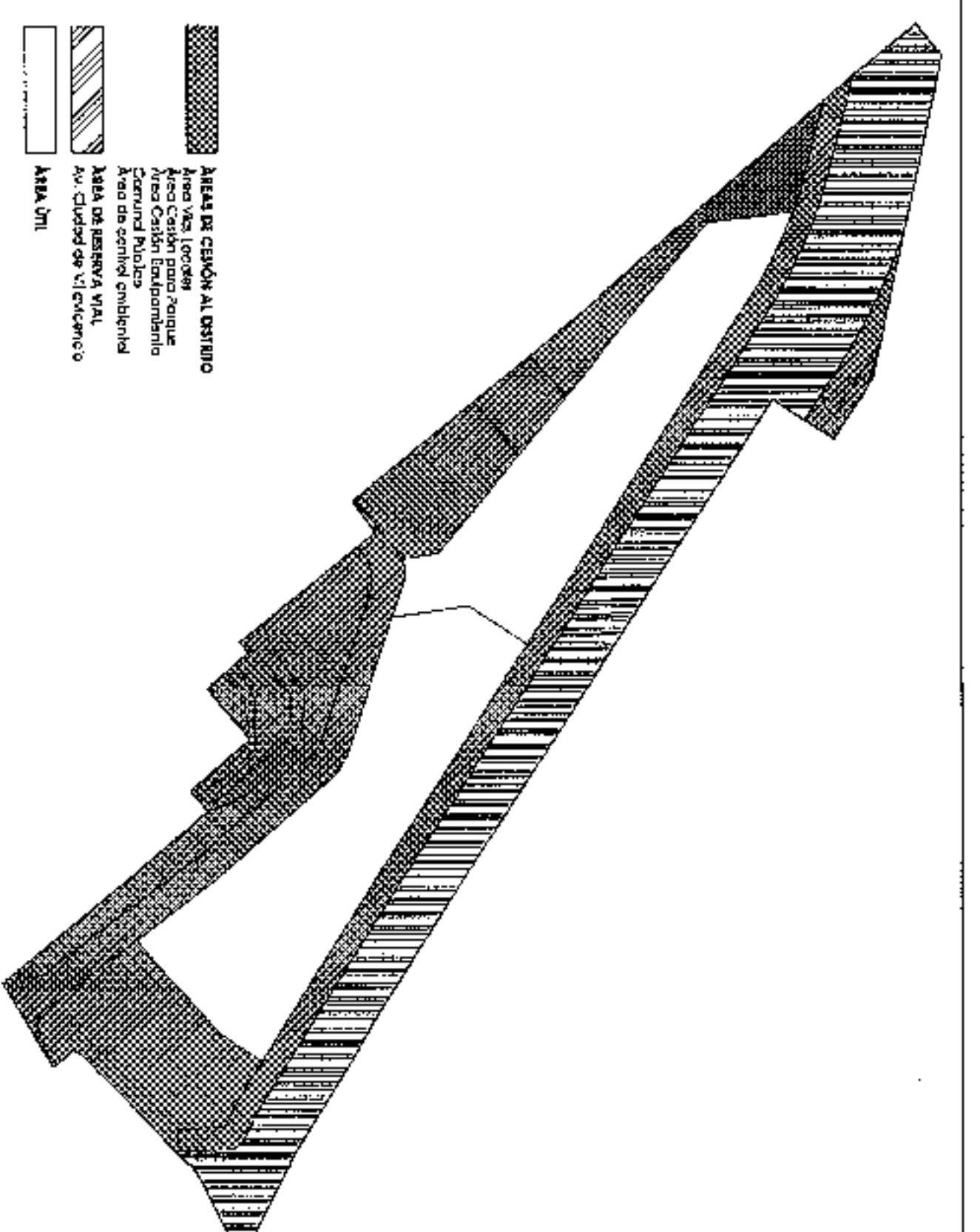
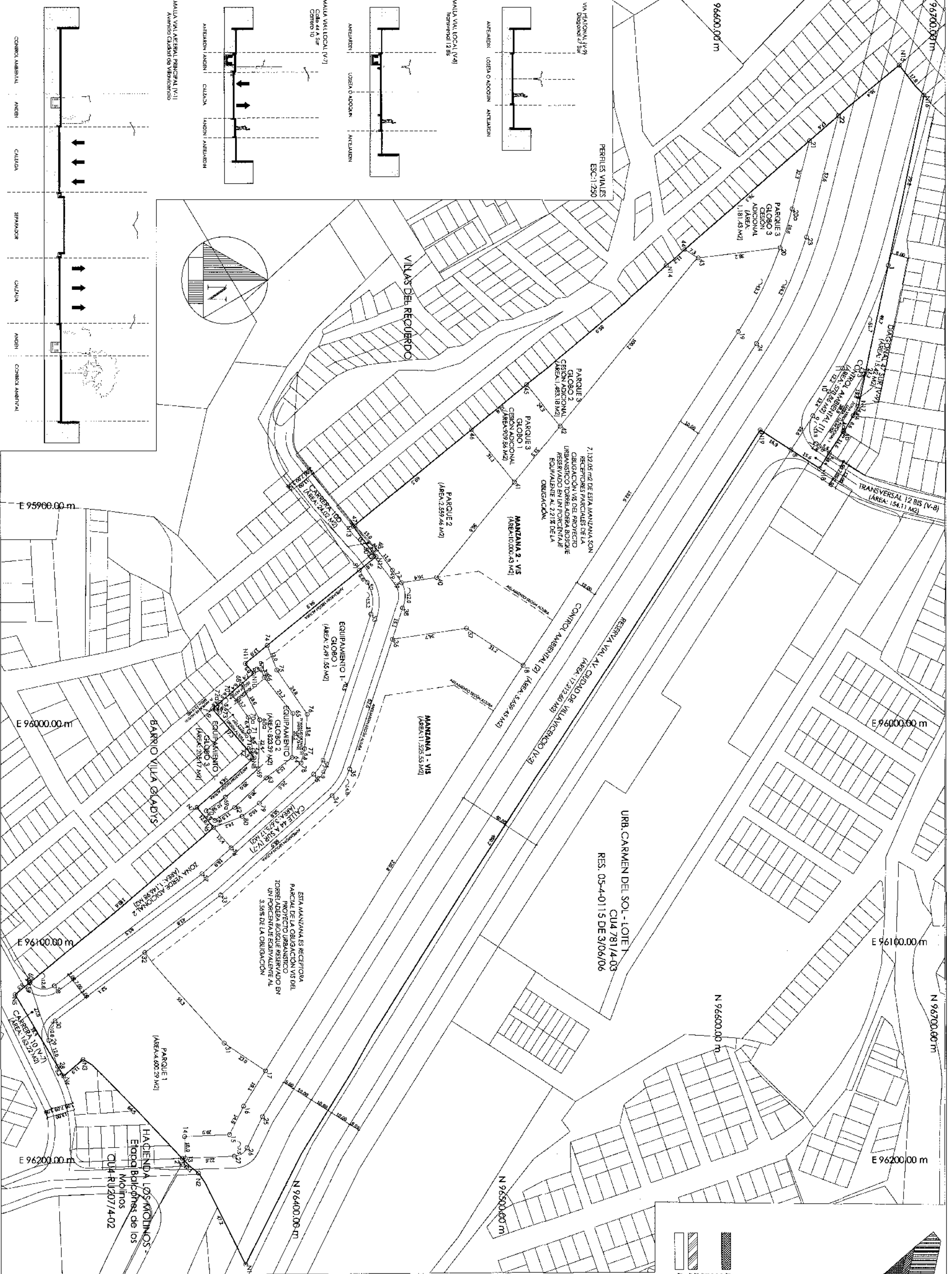
#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ARQ. ANA MARIA CÁRDENA TOBOÍN  
Curadora Urbana 3



Revisó: María Claudia Ardila Rodríguez, Subsecretaría Jurídica  
Elaboró: William Andrés Neaño C., Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 06 SEP 2021



**URBANIZACION:**

**MACONDO**  
Dg. 47 SUR No. 12A-01

**MODIFICACION PROYECTO URBANISTICO**

**CONSTRUCCIONES**

AR COMERCIO/COMERCIAL  
AR RESIDENCIAL

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTO

PROYECTO DE PLANOS

PLANO No. 1

ESCALA 1:1000

LOCALIDAD: RAFAEL URIBE

**ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES**

PLANO TOPOGRAFICO - 2016743699 - CUI 14/402  
RES 163-1472 de Octubre de 2016  
RES 163-1472 de Octubre de 2016  
RES 163-1472 de Octubre de 2016  
RES 11001-3-19-1016 de Enero de 2019  
RES 11001-3-20-0973 de Junio de 2020  
CUI 14/402

**ACTUACIONES POSTERIORES**

RENTALIZA Y SUSTITUYE EN SU TOTALIDAD AL PLANO CUI 14/402

**BOCOTA D.C.**  
ARQUITECTURA CIUDADANA

ARQ. ANA MARIA CADENA

RES 11001-3-21-1866  
24 de Noviembre de 2021

CUI 14/408

**ANEXO DE SECCIONAL DISEÑO**

**LEGENDA DE SIMBOLOS**

1. AREA DE CONSTRUCCION  
2. AREA DE SERVICIOS  
3. AREA DE RECREACION  
4. AREA DE ESTACIONAMIENTO  
5. AREA DE VERDE  
6. AREA DE CIRCULACION

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	AREA DE CONSTRUCCION	100	M <sup>2</sup>
2	AREA DE SERVICIOS	50	M <sup>2</sup>
3	AREA DE RECREACION	200	M <sup>2</sup>
4	AREA DE ESTACIONAMIENTO	150	M <sup>2</sup>
5	AREA DE VERDE	300	M <sup>2</sup>
6	AREA DE CIRCULACION	100	M <sup>2</sup>

**ANEXO DE SECCIONAL DISEÑO**

**LEGENDA DE SIMBOLOS**

1. AREA DE CONSTRUCCION  
2. AREA DE SERVICIOS  
3. AREA DE RECREACION  
4. AREA DE ESTACIONAMIENTO  
5. AREA DE VERDE  
6. AREA DE CIRCULACION

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	AREA DE CONSTRUCCION	100	M <sup>2</sup>
2	AREA DE SERVICIOS	50	M <sup>2</sup>
3	AREA DE RECREACION	200	M <sup>2</sup>
4	AREA DE ESTACIONAMIENTO	150	M <sup>2</sup>
5	AREA DE VERDE	300	M <sup>2</sup>
6	AREA DE CIRCULACION	100	M <sup>2</sup>

**ANEXO DE SECCIONAL DISEÑO**

**LEGENDA DE SIMBOLOS**

1. AREA DE CONSTRUCCION  
2. AREA DE SERVICIOS  
3. AREA DE RECREACION  
4. AREA DE ESTACIONAMIENTO  
5. AREA DE VERDE  
6. AREA DE CIRCULACION

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	AREA DE CONSTRUCCION	100	M <sup>2</sup>
2	AREA DE SERVICIOS	50	M <sup>2</sup>
3	AREA DE RECREACION	200	M <sup>2</sup>
4	AREA DE ESTACIONAMIENTO	150	M <sup>2</sup>
5	AREA DE VERDE	300	M <sup>2</sup>
6	AREA DE CIRCULACION	100	M <sup>2</sup>





REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-1866 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Por la cual se ajusta el ancho del andén proyectado para la KR 10 (V-7), sobre la mojon N4 aprobado dentro del plano CU3RU14/4-07 para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CAENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que la señora Paola Franco Jaramillo identificada con cédula de ciudadanía No. 30238109, en calidad de apoderada de las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.378.993-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860.051.284-6 sociedades representadas legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No. 79944755, actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo 2-1-67323 LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A. solicito ante este Despacho mediante radicación de correspondencia No. 21-3-02676 del 16 de noviembre de 2021, ajuste del Plano Urbanístico, para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** aprobado con el No. CU3RU14/4-07 para el predio con nomenclaturas urbanas DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Chip AAA0181UAFT de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que mediante la Resolución No. RES 18-3-1472 del 05 de octubre de 2018 este Despacho, aprobó el proyecto urbanístico general, y concedió Licencia de Urbanización, para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, estableciendo sus normas urbanísticas y fijo las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A- 01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior) de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que mediante la Resolución No. 11001-3-0943 del 16 de junio de 2020 este despacho aprobó la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y se le asignó el plano CU3RU14/4-07.

Que la alteración al plano aprobado, sol citado por Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U., consiste en ajustar el ancho del andén proyectado para la KR 10 (V-7), hacia el mojon N4 a empalmarse con el espacio público existente del Desarrollo Nueva Pensilvania, al cual le corresponde un ancho de tres metros (3.00 m) y eliminar los vértices que generan la segmentación hacia los puntos próximos a los mojones 28 y N4 del mismo andén. Ajuste que se aprueba mediante la presente Resolución.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION MACONDO**, Secretaria Distrital de Planeación - SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU3RU14/4-08 el cual reemplaza y sustituye el plano No. CU3RU14/4-07.



**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-1868 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Por la cual se ajusta el ancho del andén proyectado para la KR 10 (V-7), sobre el mojón N4 aprobado dentro del plano CU3RU14/4-07 para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR. Localidad de Rafael Uribe.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN.

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1º.** Conceder a las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900.378.893-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 960.061.284 ó sociedades representadas legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARFLA identificado con cédula de ciudadanía No.79944755, actuando como fiduciarios del patrimonio autónomo 2-1-87323 LÓTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A para el crédito con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50S 40343323 y nomenclaturas urbanas GD 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Chip AAAC181UJFT de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, Ajuste del Plano Urbanístico para el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, la cual consiste en ajustar el ancho del andén proyectado hacia el mojón N4 a empalmarse con el espacio público existente del Desarrollo Nueva Pensilvania, al cual le corresponde un ancho de tres metros (3.00 m) y eliminar los vértices que generan la segmentación hacia los puntos próximos a los mojones 28 y N4 del mismo andén, para proceder a las entregas físicas y jurídicas de las áreas públicas de cesión al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

**ARTÍCULO 2º.** Adaptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, al identificado con No. CU3RU14/4-08, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L-10 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**PARÁGRAFO 1.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3RU14/4-07:

**"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3RU14/4-08."**

**PARÁGRAFO 2º** La Curadora 3 procederá a incluir la nota mencionada en el parágrafo 1 en el plano CU3RU14/4-07 que reposa en sus archivos.

**ARTICULO 3º.** La presente resolución no modifica los términos de vigencia de la Resolución RLS 11001-3-20-0943 del 16 de junio del 2020.



REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-1866 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Por la cual se ajusta el ancho del andén proyectado para la KR 10 (V-7), sobre la manzón N4 aprobada dentro del plano CU3R114/4-07 para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, localizada en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C Bis 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

**ARTICULO 4º.** Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución Nos. RES 16 3 1472 del 05 de octubre de 2016 y sus modificaciones por las cuales se aprobó el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

**ARTICULO 5º.** La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante la Curaduría dentro de los (10) días siguientes a la notificación (artículo 75 del CPAÇA) y recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previstos por el Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**ANA MARIA CADENA TOBON**  
Curadora Urbana No. 3

Bogotá D.C.

Copias: Arq. FREDY ANDRÉS SUAREZ SUAREZ *Fredy*  
Analítico de Análisis

Copias: Arq. JORGE RAMÓN CORTÉS *JRC*  
Coordinador de Urbanismo

Copias: Arq. JUAN ANTONIO HUÉQUE CARRERA *JAC*  
Ingeniero de Urbanismo

Copias: Juana Patricia *JPD*  
Departamento de Planeación



**FECHA EXPEDICIÓN:**

**FECHA EJECUTORIA: 03 ENE 2022**





**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que las sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900 378.893-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860 081 264-6 sociedades representadas legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No 73944755, actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo 2-1-67323 LOTE EL FUTURO AR FIDUCIARÍA S.A. solicitaron ante este Despacho mediante radicación No 11001-3-18-0326 del 12 de marzo de 2020 Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO para el predio con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 508-40343323 y nomenclaturas urbanas DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Chip AAAU181UAF1 de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que mediante la Resolución No. RES 16-3-1472 del 05 de octubre de 2016 este Despacho, aprobó el proyecto urbanístico general y concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, estableciendo sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A- 01 (actual) y/o TV 12 C No. 43B-26 SUR (anterior) de la localidad de Rafael Uribe Uribe y se le asignó el plano CU3RU14/4-02

Que mediante la Resolución No. 16-3-1683 del 17 de noviembre de 2016 la entonces Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá Arq. Ada Montilla Guerrero aprobó el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de Desarrollo denominado TORRELADEIRA BOSQUE RESERVADO, ubicado en la CL 152 83 97 (actual) KR 80 150 31 (actual) a los desarrollos denominados PARQUE CENTRAL BONAVISTA – ETAPAS 1, 2 y 3 ubicado en la AC 68 S 700-71 Lote A (actual) y TV 70 G 63 52 S (actual) y URBANIZACION MACONDO ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y se le asignó el plano CU3RU14/4-03

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0289 del 3 de Marzo de 2017 se corrigió la Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de Octubre de 2016 en cuanto a la localidad del predio la cual corresponde a la de Rafael Uribe Uribe.

**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o IV 12 C DIS 43 C 26 SUR Localidad de Rafael Uribe.

Que mediante la Resolución No. RES 15-3-0012 del 4 de enero de 2018 la entonces Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, Arc. Natalia Bonilla Corrales aprobó la modificación de la licencia

de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, estableciendo sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR no. 12A-01 (actual) y/o IV 12 C No. 43B-26 (anterior) y se le asignó el plano CU3RU-4/4-04.

Que mediante la Resolución No. 11001-3-19-0016 del 9 de enero de 2019 este Despacho corrigió la información del plano urbanístico aprobado bajo la Resolución No. RES 15-3-0012 del 4 de Enero de 2018.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No.54 MARRUECOS en Área Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, en tratamiento de Desarrollo.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que "Se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".

Que la modificación del proyecto urbanístico consiste en el rediseño y reubicación de las áreas destinadas a Equipamiento Comunal Público debido a la topografía del terreno. Y aclarar que mediante oficio RO- 89432 con radicación No. 2016CC-1121-01 del 20 de Septiembre de 2016 el Instituto de Gestión del Riesgo - IDIGER - al realiza la revisión del "Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo en Fase II del proyecto Urbanización Macondo, Localidad de Rafael Uribe Uribe" Versión 2 febrero de 2016, señala

" (...) El IDIGER concluye que el estudio CUBRE la totalidad e los términos de referencia establecidos por la EMAL (ahora IDIGER) para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa (Fase II).

Que los interesados aportaron oficio RO 108915 de 17 de Junio de 2019 emitido por el Instituto de Gestión de Riesgo - IDIGER en el cual esta informo

\* La resolución 227 de 2006 establece en su artículo 4 las condiciones por las cuales se deben



REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Retas, Uribe

actualizar los estudios de riesgos de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masas, si que se establezca la obligación del interesado de presentar a consideración del DIGER, la actualización realizada en la facultad de la entidad para revisarla, entendiéndose que la actualización del estudio es total responsabilidad del desarrollador o titular del proyecto, quien encargará esta labor a un consultor que se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización."

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por este Despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas, modifica el trazado vial aprobado y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, ha sido tramitada de conformidad con la normalidad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) 327 de 2004.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio para la modificación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, a desarrollarse sobre el predio denominado **MACONDO**, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y la Resolución 17-2-0684 de 5 de junio de 2017.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION MACONDO**, Secretaría Distrital de Planeación - SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3RU14/4-07** el cual reemplaza y sustituye el plano No. **CU2SC28/4-03**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que en virtud de la emergencia sanitaria y los decretos adoptados que imponían el aislamiento obligatorio en la ciudad (Decretos 457 de marzo 22, 531 de abril 8, 593 de abril 24), los términos de los trámites de licenciamiento urbanístico y actuaciones relacionadas estuvieron suspendidos desde el 20 de marzo al 27 de abril del presente, fecha en la que se levantó por

11001-3-20-0943  
/S/

**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

parte de este despacho se menciona la suspensión, según Resolución no. RES 11001-3-20-0535 del 27-04-2020, para los trámites y actuaciones relacionadas

Que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades y los particulares que cumplir funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas. Igualmente según lo dispone el numeral 2º del artículo 3º del Decreto 593 de 2020 de abril de 2020 fue habilitada la prestación de los servicios relacionados con la expedición de licencias urbanísticas

Que acatando las anteriores disposiciones este despacho expidió la Resolución No. RES 11001-3-20-0635 del 27 de abril de 2020, por medio de la cual se reanucó el servicio para el ejercicio de la función pública y levanta la suspensión de términos a partir del 27 de abril de 2020 de los trámites de licencias urbanísticas y demás actuaciones asociadas, según lo indicado en el artículo 2º de la mencionada Resolución, y mantuvo suspendidos los expedientes en radicación incompleta y a la de observaciones, para los cuales finalmente se levantó la suspensión a partir del 23 de mayo de 2020 mediante Resolución No. 11001-3-20-11755 del 22 de mayo de 2020.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C. Arq ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.** Conceder Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** localizado en DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe Uribe, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución,

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, el identificado con No. CU3RU14/4-07, en dos (2) originales, uno de los cual es reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. 1-40 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

NO  
C N  
Escriba





**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, localidad de Rafael Uribe

**PARÁGRAFO 1:** Sol citar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3RU14/4-05

**"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3RU14/4-07."**

**PARÁGRAFO 2:** La Curaduría 3 procederá a incluir la nota mencionada en el parágrafo 1 en el plano CU3RU14/4-05 que reposa en sus archivos.

**ARTICULO 3.** Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico de nombrado **URBANIZACIÓN MACONDO** la cual consiste en el rediseño y reubicación de las áreas destinadas a Equipamiento comunal Público debido a la topografía del terreno

**ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización para el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO**, alas sociedades AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 000.378.893-8 y GRUPO AR S.A.S. con NIT 860.061.284-6 sociedades representadas legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No 79944755, actuando como fiduciarios del patrimonio autónomo 2167323 LOTE EL FUTURO AR FIDUCIARIA S.A. para el predio ubicado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR de la localidad de Rafael Uribe Uribe, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 505-40343323.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curaduría Urbana No.3 bajo la referencia No. 11001-3-20-0326.

**ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.**

El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución No. 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 la cual fue prorrogada mediante la resolución No. 11001-3-19-1289 expedida el 5 de noviembre de 2019 y Vigente hasta el 26 de octubre de 2020

FILE  
11001-3-20-0943

REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

**ARTICULO 6 DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.**

5.1. Establecer como titular a las sociedades **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 800.378.093-0 y **GRUPO AR S.A.S.** con NIT 800.091.284-6 actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo 2-1-67323 **LOTE EL LUTURO AL FIDUBOGOTÁ S.A.**

5.2. Establecer como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo y de construcción del desarrollo denominado **AREA OCCIDENTE**, al ingeniero **HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO** identificado con Cédula de Ciudadanía No 80031104, portador de la Tarjeta Profesional No. 25202-104128 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 7.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información

**7.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

• Nombre de la urbanización	<b>MACONDO.</b>
• Dirección:	<b>DG 47 SUR 12 A 1 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR</b>
• Área Bruta (m <sup>2</sup> ):	<b>65.556,00 M<sup>2</sup></b>
• Área de reserva:	<b>17.212,00 M<sup>2</sup></b>
• Área Neta Urbanizable:	<b>48.343,40 M<sup>2</sup></b>
• Costo Ambiental:	<b>6.238,40 M<sup>2</sup></b>
• Área Neta Urbanizable 2:	<b>42.105,00 M<sup>2</sup></b>
• Cesión Parque (Obligatorio)	<b>10.679,86 M<sup>2</sup></b>
• Cesión Parque (Adicional)	<b>3.574,47 M<sup>2</sup></b>
• Cesión mal a vía Local	<b>4.031,94 M<sup>2</sup></b>
• Total Cesiones al Distrito:	<b>28.579,11 M<sup>2</sup></b>
• Área JTI	<b>21.525,98 M<sup>2</sup></b>
• Área JTI (VIP)	<b>4.305,20 M<sup>2</sup></b>

**7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**

Ver  
anexo



REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 40 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe

**ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

**8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE**

• Cesión Obligatoria Parque	10.579,86 M2
• Cesión obligatoria Equipamiento	3.520,11 M2
• Cesión Adicional para Parque	3.574,47 M2
• Cesión gratuita al distrito	2.292,86 M2
• Control Ambiental	6.238,31 M2
• Cesión vías Vehiculares y Peatonales	4.071,84 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 20.579,11 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No CU3RU14/4-07 que se adopta mediante la presente Resolución.

**8.2. AREA UTIL DEL PROYECTO. Área Útil: 21.525,98 M2**

**ARTICULO 9.**

**NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Se mantienen las Normas Urbanísticas y arquitectónicas establecidas en la Resolución 16-3-1472 del 5 de octubre de 2013

**9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.**

**9.1.1. Zonificación Urbanística.**

- UP7 64 MARUECOS
- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Residencial
- Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios

**9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto



**REFERENCIA: 11001-3-20-0326**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BUS 43 H 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

- 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación
- Según el Plano No. 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza media por remoción en masa
- Según los Planes No. 5 y No. 6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

**9.1.3. Estrato socio-económico provisional. Uno (1).**

De conformidad con el Decreto 581 del 12 de septiembre de 2018 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el estrato provisional que le corresponde es Uno (1). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación Urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**9.2. SISTEMA VIAL**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de **URBANIZACIÓN MACONDO**, distinguido con el Nu. CU3RU14/4-07 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3RU14/4-07 deberán ser definidas por la entidad competente.

**9.3. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

Son las normas establecidas en la Resolución 16 3-1472 del 5 de octubre de 2016, salvo las que se modifican y señalan en la presente resolución.

9.3.1. Las demás normas arquitectónicas del Desarrollo **URBANIZACIÓN MACONDO** continuarán siendo las contenidas en la Resolución 16 3-1472 del 5 de octubre de 2016.

**ARTÍCULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

**10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio,

REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 16 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la CU 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe.

en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

**ARTICULO 11.** Las obligaciones del Urbanizador Responsable contenidas en la Resolución 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016 se mantendrán.

**ARTICULO 12** Para todos sus fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No 11001-3-20-0326.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **URBANIZACION MACONDO**, aprobado bajo el número de archivo **CU3RU14/4-07** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0326.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 13** Remitir copia de la presente Resolución que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

**ARTICULO 14.** Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

**ARTICULO 15.** La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.


REFERENCIA: 11001-3-20-0326

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-20-0943 DE FECHA DE 18 DE JUNIO DE 2020**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MACONDO** y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C NIS 43 D 26 SUR. Localidad de Rafael Uribe.

(artículo 46 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

  
ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana No. 3



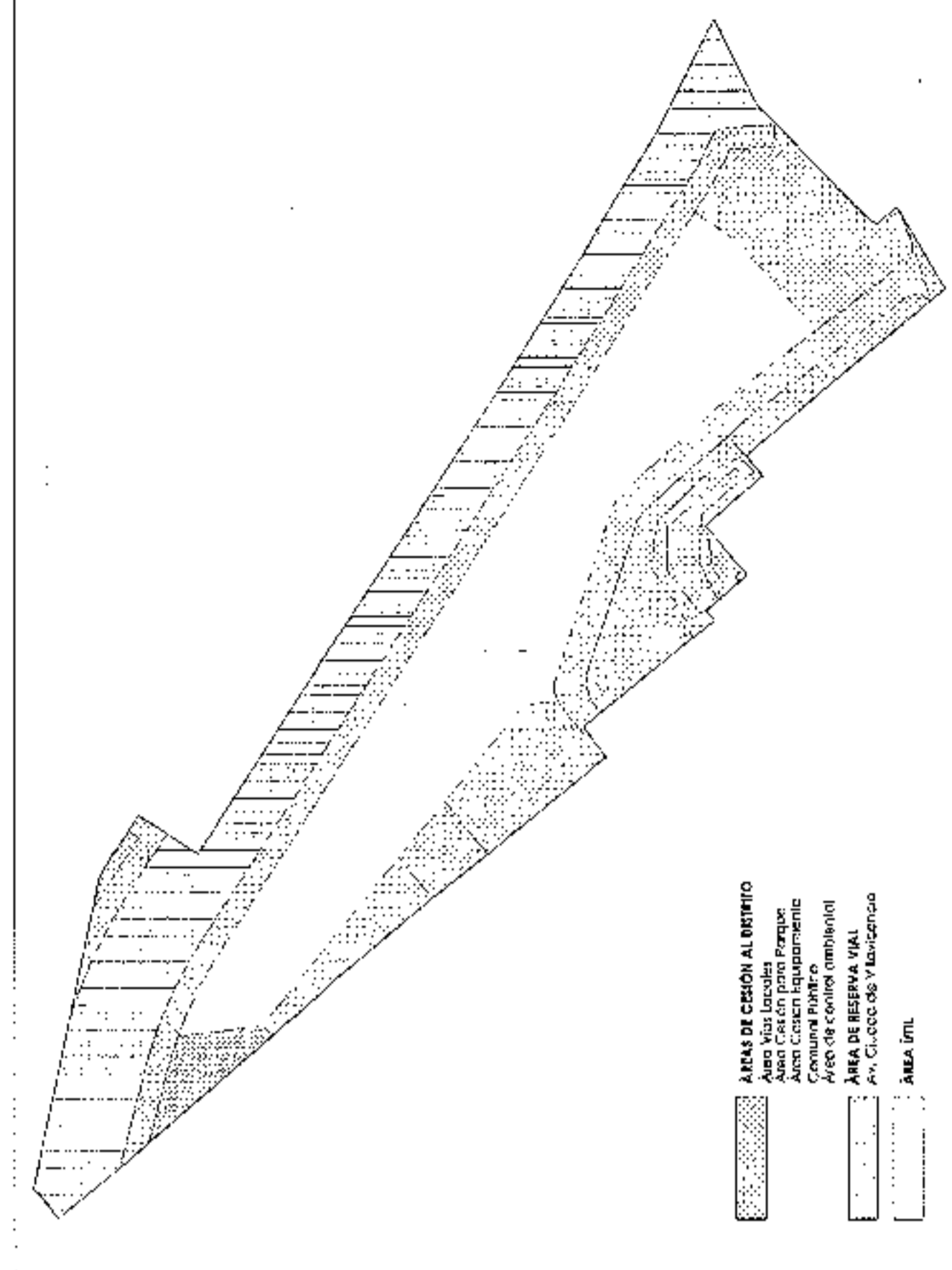
Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria **14 JUL 2020**

El/la: Ana María Cadena Tobón  
Asesorado de Asesoría Legal  
Fecha: 18 de junio de 2020  
Por: Ing. Juan Carlos Rodríguez  
Ejecutorio  
As: Ing. Juan Carlos Rodríguez  
Asesorado de Asesoría Legal  
Fecha: 18 de junio de 2020  
Por: Jazmin Martínez  
Departamento Jurídico



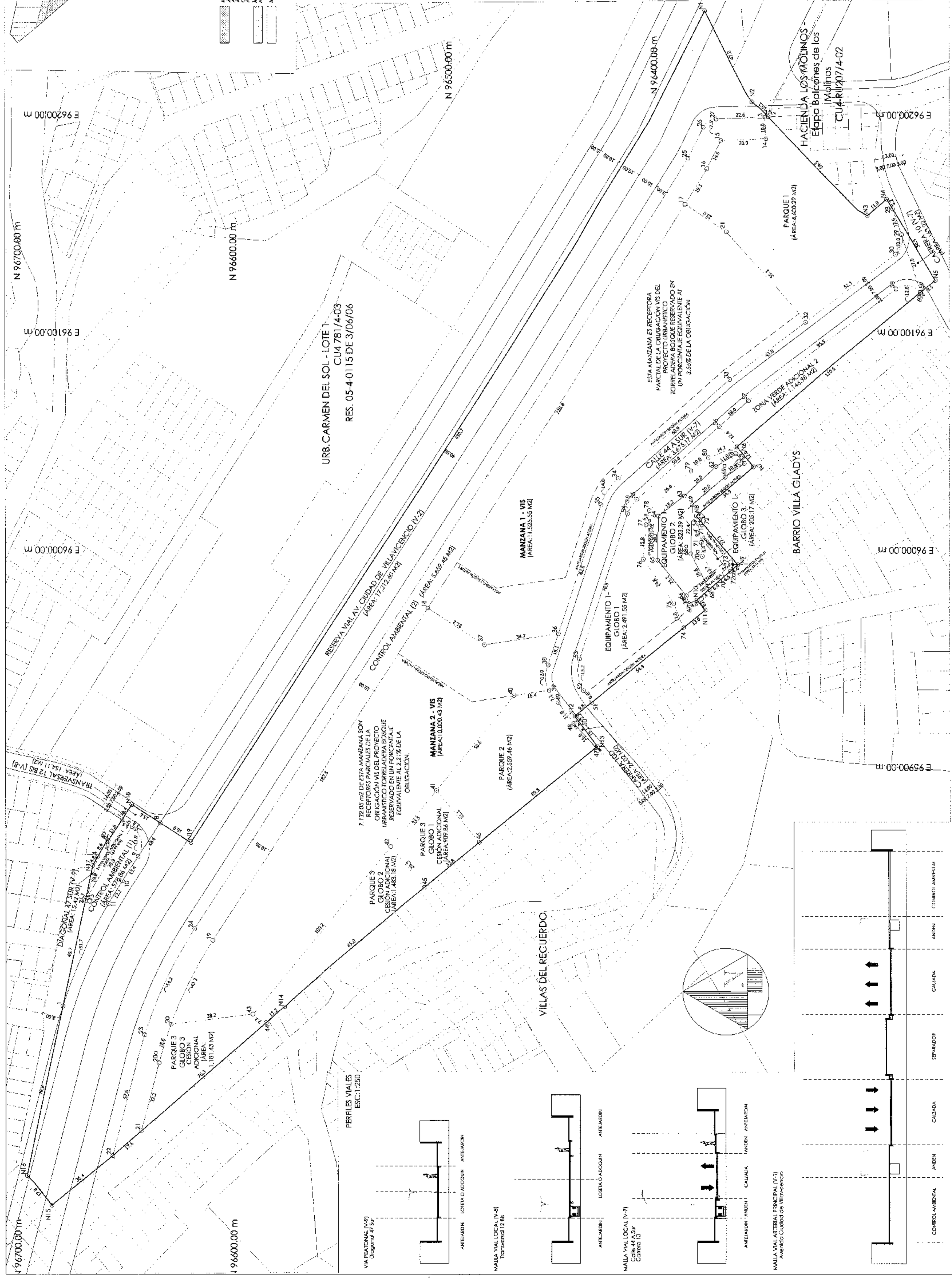




RESERVA VIAL AL CARRIL DE BARRIO	
1. MANZANA 1 - VIS (AREA: 11.523.35 M2)	1. MANZANA 1 - VIS (AREA: 11.523.35 M2)
2. MANZANA 2 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	2. MANZANA 2 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
3. MANZANA 3 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	3. MANZANA 3 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
4. MANZANA 4 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	4. MANZANA 4 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
5. MANZANA 5 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	5. MANZANA 5 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
6. MANZANA 6 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	6. MANZANA 6 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
7. MANZANA 7 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	7. MANZANA 7 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
8. MANZANA 8 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	8. MANZANA 8 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
9. MANZANA 9 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	9. MANZANA 9 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
10. MANZANA 10 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	10. MANZANA 10 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
11. MANZANA 11 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	11. MANZANA 11 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
12. MANZANA 12 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	12. MANZANA 12 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
13. MANZANA 13 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	13. MANZANA 13 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
14. MANZANA 14 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	14. MANZANA 14 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
15. MANZANA 15 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	15. MANZANA 15 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
16. MANZANA 16 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	16. MANZANA 16 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
17. MANZANA 17 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	17. MANZANA 17 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
18. MANZANA 18 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	18. MANZANA 18 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
19. MANZANA 19 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	19. MANZANA 19 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
20. MANZANA 20 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	20. MANZANA 20 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)

RESERVA VIAL AL CARRIL DE BARRIO	
21. MANZANA 21 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	21. MANZANA 21 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
22. MANZANA 22 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	22. MANZANA 22 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
23. MANZANA 23 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	23. MANZANA 23 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
24. MANZANA 24 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	24. MANZANA 24 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
25. MANZANA 25 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	25. MANZANA 25 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
26. MANZANA 26 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	26. MANZANA 26 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
27. MANZANA 27 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	27. MANZANA 27 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
28. MANZANA 28 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	28. MANZANA 28 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
29. MANZANA 29 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	29. MANZANA 29 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
30. MANZANA 30 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	30. MANZANA 30 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)

RESERVA VIAL AL CARRIL DE BARRIO	
31. MANZANA 31 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	31. MANZANA 31 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
32. MANZANA 32 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	32. MANZANA 32 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
33. MANZANA 33 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	33. MANZANA 33 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
34. MANZANA 34 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	34. MANZANA 34 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
35. MANZANA 35 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	35. MANZANA 35 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
36. MANZANA 36 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	36. MANZANA 36 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
37. MANZANA 37 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	37. MANZANA 37 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
38. MANZANA 38 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	38. MANZANA 38 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
39. MANZANA 39 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	39. MANZANA 39 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)
40. MANZANA 40 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)	40. MANZANA 40 - VIS (AREA: 10.000.43 M2)



**URBANIZACIÓN:**

**MACONDO**

Dg. 47 Sur No. 12A-01

LOCALIDAD: RAFAEL URIBE

**MODIFICACIÓN**

**PROYECTO URBANÍSTICO**

ESCALA DE PLANOS: 1/1000

PLANTA No. 1

BOCALES: 1/1000

**ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES**

PLANO TOPOGRAFICO - 2016/03/09 - 001-034997005

RES. 16-3-1472 de Octubre de 2016

RES. 11-001-3-19-1016 de Enero de 2019

**ACTUACIONES POSTERIORES**

REPLAZA Y SUSTITUYE EN SU TOTALIDAD AL PLANO CU3RU14/4-03

**BOGOTÁ D.C.**

APROBACION CUADRIERA URBANAS

ARGUMENTO: [Signature]

INGENIERO CIVIL

ARGUMENTO: [Signature]

INGENIERO CIVIL

REGULACIONES: 11001-3-20-0943

FECHA: 19 de Junio de 2020

CU3RU14/4-07



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: TORRES DEL 20 DE JULIO - SUBETAPA 4 - TORRE 5  
ESTRATO: 2 VIS (PROVISIONAL) No. de unidades de vivienda: 247  
DIRECCIÓN: DG 47 SUR # 12 A- 01  
CONSTRUCTORA: AR CONSTRUCCIONES S.A.S  
FECHA (dd-mm-aa): 23 DE AGOSTO DE 2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación tipo caissons  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura de la torre de vivienda en muros y placas en concreto reforzado, construida en el sistema sistema Contech/Outinord que consiste en construir los apartamentos con una formaleta metálica fundiendo muros y placas en concreto reforzado.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque estructural en fachada  
\_\_\_\_\_

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

Muros en concreto a la vista, bloque a la vista al interior de los apartamentos.  
\_\_\_\_\_

**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:

Acabado de muros de fachada en pintura esgrafiada. Acabados de muro en graniplast blanco o similar para hall de apartamentos y pasillos.  
\_\_\_\_\_

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

\_\_\_\_\_



## 2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Bloque estructural y Graniplast

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras: Concreto a la vista con cinta antideslizante.

Hall apartamentos, pasillos y pasarela de conexión entre torres: tableta de gres o similar.

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable en placa de concreto impermeabilizada y dotada con dos (2) zonas de BBQ con dos (2) asadores por torre.

En las unidades privadas placa en concreto a la vista.

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Dos (2) escaleras por torre, acabado en concreto, pisos en concreto a la vista con cinta antideslizante, baranda metálica y luces de emergencia controlada por temporizador.

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento perimetral a una altura de 1.60 metros. Cerca eléctrica en todo el proyecto.

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de suministro agua potable con cuarto de bombas y equipos de presión hidroneumáticos, perteneciente a la red general de todo el proyecto.

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

### 3.1. ASCENSOR

SI  NO

Capacidad diez (10) personas aproximadamente

### 3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

Espacio para cuarto de circuito cerrado de televisión CCTV (no dotado).

### 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

### 3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

Dos (2) juegos infantiles exteriores.

### 3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

No se entrega dotado.

### 3.6. GIMNASIO

SI  NO

### 3.7. SAUNA

SI  NO

### 3.8. TURCOS

SI  NO

### 3.9. PISCINA

SI  NO

### 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI  NO

Once (11) cupos son para personas con movilidad reducida

### 3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

Noventa y siete (97) cupos para visitantes

### 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI  NO

Suplencia parcial para bombas de agua, equipos de incendio y ascensores

### 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI  NO

(1) subestación eléctrica

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

### 4.1. CARPINTERÍA

#### 4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Se contempla espacio para closet - no se entrega carpintería

**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS** SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta de baño social entamborada con tapas en tablex y estructura estándar línea económica, marco en parales verticales metálicos.

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso principal metálica con cerradura, acabado en pintura según diseño

**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

**4.2.1. ZONAS SOCIALES**

Piso en concreto a la vista

**4.2.2. HALL'S**

Piso en concreto a la vista

**4.2.3. HABITACIONES**

Piso en concreto a la vista

**4.2.4. COCINAS**

Piso en concreto a la vista

**4.2.5. PATIOS**

Piso en concreto a la vista

**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

**4.3.1. ZONAS SOCIALES**

Concreto a la vista, Bloque o similar

**4.3.2. HABITACIONES**

Muros en concreto a la vista, bloque a la vista

**4.3.3. COCINAS**

Concreto a la vista, Bloque a la vista

**4.3.4. PATIOS**

Concreto a la vista, Bloque a la vista

**4.4. COCINAS**

Características:

**4.4.1. HORNO** SI NO

Red de gas con salida para estufa y horno.

**4.4.2. ESTUFA** SI NO

Red de gas con salida para estufa y horno.

**4.4.3. MUEBLE** SI NO**4.4.4. MESÓN** SI NO

Mesón en acero inoxidable o granito pulido o similar

**4.4.5. CALENTADOR** SI NO**4.4.6. LAVADERO** SI NO

Lavadero plástico o fibra de vidrio o similar

**4.5. BAÑOS**

Características:

**4.5.1. MUEBLE** SI NO**4.5.2. ENCHAPE PISO** SI NO

En baño social cabina enchapada en cerámica Egeo blanco o similar


**4.5.3. ENCHAPE PARED** SI NO

En baño social cabina enchapada en cerámica Egeo blanco o similar

**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

**OFERTA IRREVOCABLE DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE DEL PROYECTO INMOBILIARIO  
DENOMINADO "TORRES DEL 20 DE JULIO"  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Señores: **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
Nit. 900.378.893-8

Ciudad: Bogotá (Cundinamarca)

**REF: PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "TORRES DEL 20 DE JULIO"**

**INMUEBLE(S)** Haga clic aquí para escribir texto.

**OFERENTE(S)** Haga clic aquí para escribir texto.  
Haga clic aquí para escribir texto.

Yo (nosotros) identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), obrando en nombre propio, ofrezco (cemos) a ustedes comprar el derecho de dominio y la posesión del (los) inmueble (s) Haga clic aquí para escribir texto. del **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "TORRES DEL 20 DE JULIO"**, cuya construcción ustedes se han empeñado en promover, de conformidad con las siguientes condiciones:

**ANTECEDENTES y DECLARACIONES**

**PRIMERO.-** Que es de mi (nuestro) conocimiento que entre la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, se celebró un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE PREVENTAS** para el proyecto inmobiliario denominado **"TORRES DEL 20 DE JULIO"**, el cual es un proyecto de Vivienda de Interés Social, compuesto por **mil cuatrocientas cincuenta (1458)** unidades inmobiliarias, a desarrollarse en cinco (5) subetapas, así:

- a. **SUBETAPA 1** conformada por: Torre 3 compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos. Torre 2 compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- b. **SUBETAPA 2** - Torre 1 compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- c. **SUBETAPA 3** - Torre 4 compuesta por doscientos treinta y un (239) apartamentos.
- d. **SUBETAPA 4** - Torre 5 compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- e. **SUBETAPA 5** - Torre 6 compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

**SEGUNDO. -** Que de conformidad con el artículo 16 del Decreto No. 100 de abril de 2.004, la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, radicará ante la subdirección de control de vivienda de la secretaria de planeación de la Alcaldía municipal el citado contrato.

**TERCERO. -** Que la finalidad de dicho contrato es la recepción, inversión y administración de los recursos provenientes de los oferentes, mientras estos se destinan al desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "TORRES DEL 20 DE JULIO"**, una vez se cumplan las condiciones previstas en el contrato relacionado en el numeral primero anterior.

**CUARTO. -** De conformidad con las instrucciones impartidas en la **CLÁUSULA SEXTA** de dicho contrato, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, a fin de que le sean trasladados los recursos con destinación específica que determinamos en el presente documento deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**1. TÉCNICAS**

- a) La obtención y entrega a la Fiduciaria de la licencia de construcción del Proyecto expedida por la Curaduría Urbana o autoridad competente, licencia que debe estar debidamente ejecutoriada y vigente.
- b) La presentación a la Fiduciaria de (i) las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por los amparos de todo riesgo en construcción, daño en maquinaria y responsabilidad civil extracontractual, o (ii) en el caso de no haber iniciado obras en la fecha de



cumplimiento de las condiciones de giro, una certificación suscrita por el representante legal del Constructor Responsable y Responsable del Costeo en la cual se indique que a la fecha de giro de los recursos de los Inversionistas no se van a iniciar las obras del Proyecto.

## **2. FINANCIERAS**

- a) Que la Fiduciaria reciba: **(i)** DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) Cartas de Instrucciones correspondientes a DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE (239) unidades inmobiliarias de la primera subetapa del proyecto, suscritas por los Inversionistas y que correspondan al cincuenta por ciento (50%) de las ventas de la primera subetapa del Proyecto, **(ii)** CIENTO VEINTICUATRO (124) Cartas de Instrucciones correspondientes a CIENTO VEINTICUATRO (124) unidades inmobiliarias de la segunda subetapa del proyecto, suscritas por los Inversionistas y que correspondan al cincuenta por ciento (50%) de las ventas de la segunda subetapa del Proyecto, **(iii)** CIENTO DIECISÉIS (116) Cartas de Instrucciones correspondientes a CIENTO DIECISÉIS (116) unidades inmobiliarias de la tercera subetapa del proyecto, suscritas por los Inversionistas y que correspondan al cincuenta por ciento (50%) de las ventas de la tercera subetapa del Proyecto **(iv)** CIENTO VEINTICUATRO (124) Cartas de Instrucciones correspondientes a CIENTO VEINTICUATRO (124) unidades inmobiliarias de la cuarta etapa del proyecto, suscritas por los inversionistas y que correspondan al cincuenta por ciento (50%) de las ventas de la cuarta subetapa del Proyecto y **(v)** CIENTO VEINTICUATRO (124) Cartas de Instrucciones correspondientes a CIENTO VEINTICUATRO (124) unidades inmobiliarias de la quinta subetapa del proyecto, suscritas por los inversionistas y que correspondan al cincuenta por ciento (50%) de las ventas de la quinta subetapa del Proyecto. En las Cartas de Instrucciones, los Inversionistas deben designar al vehículo fiduciario para el desarrollo del Proyecto como beneficiario de los recursos en el evento que el Fideicomitente cumpla con las condiciones de entrega de recursos aquí establecidas, junto con las respectivas Promesas de Compraventa sobre las correspondientes unidades inmobiliarias y todos los demás documentos soporte de la información que contienen. El porcentaje que ha sido establecido por el Fideicomitente, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.
- b) La presentación a la Fiduciaria de (i) la carta de aprobación del crédito constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si las condiciones financieras del proyecto requieren financiamiento de una entidad financiera, o (ii) en el evento de no requerirse el mencionado crédito constructor, una certificación suscrita por el representante legal del Responsable del Costeo en la cual se indique que no se requiere el crédito constructor para el desarrollo del Proyecto.

## **3. JURÍDICAS**

- a) Que el Fideicomitente presente a la Fiduciaria la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades inmobiliarias del Proyecto, en los términos establecidos en la Ley 962 de 2005, Decreto-Ley 019 de 2012 o las normas que lo modifiquen y el Decreto 2180 de 2006 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- b) Que la titularidad jurídica de los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el Proyecto, se encuentra en cabeza del vehículo fiduciario denominado Fideicomiso de Construcción, que se constituya para el desarrollo del proyecto lo anterior reflejado en los certificados de tradición de los inmuebles los cuales no podrán ser mayor a un (1) mes.
- c) Qué el Fideicomitente haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente contrato.

**QUINTO.** - En consideración con los anteriores antecedentes y declaraciones me (nos) permito (timos) efectuar la siguiente oferta comercial irrevocable de compra de bien inmueble, la cual se reglamentará por las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO:** El inmueble que ofrezco (cemos) comprar es el que se distingue actualmente como Haga clic aquí para escribir texto., de la nomenclatura interna provisional adoptada en el esquema básico del **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "TORRES DEL 20 DE JULIO"**. El área total construida del inmueble que ofrezco (cemos) comprar, será de aproximadamente Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Metros cuadrados y el área privada será de aproximadamente Haga clic aquí para escribir texto. Metros cuadrados, No obstante, las áreas definitivas serán las asignadas para dicho inmueble en la parte que describe los bienes de uso privado del Conjunto Residencial en el Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente. El predio de terreno sobre el cual se proyecta construir el proyecto, está ubicado en la diagonal 47 sur No. 12ª-01 de la ciudad de Bogotá D.C., y se distingue con el Folio de Matrícula número **50S-40343323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

**SEGUNDA:** Declaró (amos) conocer plenamente la localización geográfica del(los) inmueble(s), extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, estrato socioeconómico, valor aproximado de cuotas de administración, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal del(los) inmueble(s) del proyecto **"TORRES DEL 20 DE JULIO"**. Así mismo, declaró (amos) que conozco (emos) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto. Aceptó (amos) de igual manera el Régimen de Propiedad Horizontal al que estará(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de esta oferta. No obstante, las condiciones y características antes descritas, cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

Desde ahora acepto (amos) y conozco (cemos) las disposiciones de la ley 675 del 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal que será aplicable al proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, y por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (manifestamos) que acepto (tamos) desde ya los cambios, reformas, aclaraciones o modificaciones de tipo arquitectónico, técnico, jurídico y demás que tuviere **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, la necesidad de realizar, en atención a las adecuaciones y perfeccionamientos del proyecto a desarrollar en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No obstante, serán comunicadas al cliente y en caso de ser necesario perfeccionadas con los documentos contractuales que se requieran para tal fin.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que al momento de la entrega del (los) inmueble (s) objeto de la presente oferta, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado (s) el (los) inmueble (s), parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el conjunto, podrán, estar en proceso de acabados y/o construcción por parte de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y no serán causal o justificación para no recibir el inmueble.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Igualmente, acepto (amos) que el Proyecto será llevado a cabo por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por su cuenta, riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, dirección, planeación y control, ciñéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes, en una porción de los INMUEBLES. Por tal motivo y en dicha calidad de responsable exclusivo del Proyecto, acepto (amos) que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de LOS OFERENTES por cambios que implemente **EL FIDEICOMITENTE**, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir las licencias urbanísticas correspondientes respecto de entre otras cosas, sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños

técnico; y/o (iv) modificaciones que unilateralmente El FIDEICOMITENTE determine efectuar al Proyecto.

**PARÁGRAFO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del párrafo tercero de la Ley 1114 de 2006, es de conocimiento de **LAS PARTES** que los apartamentos con movilidad reducida para la Subetapa 1, Subetapa 2, Subetapa 3, Subetapa 4 y Subetapa 5 de **EL PROYECTO INMOBILIARIO** son:

**SUBETAPA 1 - TORRE 3:** 903-906

**SUBETAPA 1 - TORRE 2:** 703-706

**SUBETAPA 2 - TORRE 1:** 703-706

**SUBETAPA 3 - TORRE 4:** 1003-1006

**SUBETAPA 4 – TORRE 5:** 803 Y 806

**SUBETAPA 5 – TORRE 6:** 1003 Y 1006

**TERCERA:** Las obligaciones y derechos derivados de esta oferta no son transferibles mientras no hayan sido expresamente aceptadas por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**CUARTA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.** - Será mi (nuestra) obligación comparecer a las oficinas de la Constructora o la sala de ventas del proyecto a suscribir la correspondiente promesa de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la comunicación o correo electrónico que me (nos) remita **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en la cual informe sobre el cumplimiento de las condiciones suspensivas a que está sujeta la aceptación de esta oferta y que se encuentran señaladas en el considerando cuarto.

En dicha promesa y en la escritura pública que se otorgue en cumplimiento de ella, se incluirán las condiciones aquí señaladas y las demás consagradas en los modelos aprobados por la entidad legalmente facultada para tal fin y en ella se fijará la fecha de la entrega material del inmueble y demás condiciones propias de la negociación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos me(nos) comprometo(emos) a hacer entrega de los documentos requeridos por **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** y/o por las entidades públicas y/o privadas que lo requieran, para el perfeccionamiento de la presente negociación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean solicitados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior, conozco (cemos) y acepto (amos) que tanto la Fiduciaria como **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con mi (nuestra) vinculación ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización en **EL PROYECTO** y cualquier otro trámite que se deba realizar durante la relación contractual.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Yo (Nosotros), en mi(nuestra) condición de Oferente(s) me(nos) comprometo(emos) a que ocho (8) días después de presentados los documentos mencionados en el párrafo primero para la apertura del encargo fiduciario y en los tiempos establecidos, estaré(emos) en la obligación de efectuar los pagos pactados en la cláusula quinta de la presente oferta, directamente en cualquier oficina del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** con la tarjeta suministrada en el momento de la firma de este documento.

**PARAGRAFO CUARTO.-** En caso de no presentar los documentos requeridos en los plazos establecidos en este párrafo, ya sea para vinculación, o cualquier otro que se le asemeje o que se requiera, se entenderá incumplido el contrato, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, podrá desistir unilateralmente y se hará retención de las sumas entregadas a la fecha del incumplimiento a título de cláusula penal correspondiente al quince por ciento (15%) del valor total del inmueble objeto de la presente oferta, disponiendo **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, del inmueble separado, autorizando a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** para su comercialización sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno.

**QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio del inmueble ofertado por mi (nosotros) es de: **CIENTO VEINTE (120) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES ESTABLECIDOS**

**POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA EL AÑO DE ESCRITURACION DEL INMUEBLE;** el precio proyectado al momento de suscribir esta oferta es la suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.). Así mismo, me(nos) obligo (amos) a suscribir los correspondientes documentos para actualizar el valor a **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES** al año de la fecha de escrituración del inmueble objeto de la presente oferta.

Dicho precio lo pagare (mos) a favor de ustedes, y será consignado en la cuenta que me (nos), comprometo (emos) a abrir en **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, a su orden.

	<b>VALOR</b>	<b>FECHA</b>	<b>ENTIDAD</b>
<b>SEPARACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>SALDO DE SEPARACIÓN (30 días)</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>CUOTA</b> Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>CESANTÍAS</b>	Haga clic aquí para escribir texto.  Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.  Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.  Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>AHORRO PROGRAMADO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
<b>SUBSIDIO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>SUBSIDIO CONCURRENTES</b>	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>CUENTA AFC</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>CRÉDITO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.  Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>VALOR PROYECTADO</b>	<b>\$ Haga clic aquí para escribir texto.</b>		

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato está pactado en **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACIÓN DEL INMUEBLE.** Por lo cual, en mi (nuestra) condición de Oferente (s) dejo (amos) expresa constancia, que me(nos) obligo (amos) a suscribir los correspondientes documentos, para actualizar el valor según las condiciones anteriormente expuestas, al año de la fecha de escrituración, en los plazos señalados por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios, en el evento de cumplirse las condiciones establecidas en los contratos fiduciarios le pertenecerán a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y desde ahora acepto (amos), que dichos rendimientos no serán parte del precio aquí estipulado correspondiente al valor del inmueble, ni se abonarán al mismo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, yo (nosotros) pagaré (emos) a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de la sanción imponible de conformidad con la cláusula **DÉCIMO SEGUNDA** del presente documento y la facultad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, de disponer inmediatamente del inmueble separado y quedando plenamente autorizado para su comercialización sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si parte del pago del inmueble es producto de un subsidio de vivienda de interés social, declaro (amos) a partir de la suscripción de la presente oferta, que reúno (imos) todos los requisitos necesarios para ser adjudicatario(s) de tal subsidio y realizare(emos) oportunamente todos los trámites para acceder al mismo cumpliendo entre otros, con los siguientes requisitos:

- a) Presentar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, los documentos exigidos para la postulación a más tardar a los TREINTA (30) días de suscribir la respectiva promesa de compraventa, o sesenta (60) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de transferencia.
- b) Que los ingresos mensuales del hogar no sean superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV) o según los salarios decretados por el Gobierno nacional al momento de la postulación.
- c) Presentar los mismos ingresos del hogar postulante ante la Caja de Compensación y entidad Financiera del crédito hipotecario.
- d) No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda.
- e) Si algún miembro del hogar está afiliado a Caja de Compensación Familiar, debe solicitar simultáneamente el subsidio en dicha Caja.

Aprobado el subsidio, me (nos) obligo (amos) a firmar los documentos que autoricen el desembolso del dinero a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** La inobservancia de la presente obligación dará lugar a la aplicación de la cláusula penal establecida en el presente documento.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** En caso que aplique, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** me (nos) obligo(amos) a realizar los trámites correspondientes para ser beneficiario (s) del subsidio concurrente. Por lo tanto, declaro (amos) conocer y aceptar que, para acceder debo (emos) contar con crédito hipotecario aprobado por una Entidad financiera que este inscrita en el programa MI CASA YA, y su desembolso se realizará siempre y cuando el mismo este aprobado y vigente. Igualmente, declaro (amos) conocer y aceptar que el subsidio concurrente se otorgará con cargo a los recursos del presupuesto Nacional, y en efecto, en caso de no contar con la disponibilidad de dichos recursos, me (nos) obligo(amos) a asumir por su cuenta la suma comprometida.

**PARÁGRAFO SEXTO. –** En caso de rechazo del subsidio de vivienda familiar y/o subsidio concurrente, de no desembolso y/o desembolso inferior a la suma inicialmente comprometida, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** me (nos) comprometo (emos) a entregar a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes de la firma de la escritura de compraventa del inmueble objeto de esta oferta y con sus propios recursos la suma correspondiente. En caso de haberse otorgado la escritura pública esta suma deberá ser abonada en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la notificación de rechazo y/o no desembolso. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del contrato de promesa de compraventa que se suscriba del inmueble objeto de la presente oferta.



**PARÁGRAFO SEPTIMO.** - A partir de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública del inmueble objeto de esta oferta y hasta la fecha de pago o abono efectivo del valor del subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** me (nos) obligo (amos) a pagar a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en el momento en que **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, realice el cobro, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

**PARÁGRAFO OCTAVO. –SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS.**- Es de mi (nuestro) conocimiento que si decido (imos) acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será mi (nuestra) obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar mi (nuestra) condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** me (nos) obligo (amos) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

**PARÁGRAFO NOVENO.** - En caso que, la forma de pago se pacte con recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, me (nos) obligo (amos) a inmovilizar las cuenta, tramitar y depositar los valores comprometidos a favor de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**PARÁGRAFO DÉCIMO.** – En caso que la forma de pago se pacte con crédito hipotecario o leasing habitacional, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** me (nos) obligo (amos) a tramitar, gestionar y obtener por mi (nuestra) cuenta y riesgo ante **LA ENTIDAD** elegida, carta de aprobación definitiva del crédito, la cual deberá ser presentada dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la firma del contrato de promesa de compraventa. La hipoteca abierta de primer grado a favor de **LA ENTIDAD** se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione la correspondiente promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.** - En caso que opte (emos) por financiar el inmueble objeto de la presente oferta con un valor inferior a la suma comprometida, desee (emos) no utilizar financiamiento y/o el crédito hipotecario me (nos) sea negado, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** me (nos) obligo (amos) a pagar la suma comprometida con sus propios recursos, para lo cual, me (nos) obligo(amos) a suscribir dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de dicha decisión un otrosí al contrato de promesa de compraventa que se suscriba, actualizando la forma de pago. En todo caso, la diferencia deberá ser cancelada a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes al otorgamiento de la Escritura Pública.

**PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.**- De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** declaro (amos) conocer y aceptar que, si sobre el inmueble objeto de la presente oferta, solicito (amos) para su adquisición un listado especial de adicionales, reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación o calculo en que se manifieste el valor total del inmueble objeto de la presente oferta.

**SEXTA. - VALIDEZ DE LA OFERTA.** Esta oferta es irrevocable, será de obligatorio cumplimiento por parte mía (nuestra), y tendrá vigencia a partir de la firma de la misma y por el término de dieciséis (16) meses, y este plazo se prorrogará automáticamente por el término de

dieciséis (16) meses más, fecha para la cual la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., deberá haber manifestado mediante escrito si se cumplieron o no las condiciones suspensivas a las que está sujeta la aceptación de la oferta para el **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "TORRES DEL 20 DE JULIO"**.

**SÉPTIMA. -GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:**. Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

**7.1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n):

- a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a el BANCO otorgante del crédito, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
- c) El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que el presente que perfeccione el presente contrato será asumido íntegramente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**
- d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
- e) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato de Promesa de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

**7.2. EL PROMITENTE VENDEDOR.**, asumirá:

- a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- b) Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

**PARAGRAFO PRIMERO. -OTROS GASTOS.** EL (LOS) OFERENTE (S) se obliga (n) a cancelar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública, en la cuenta que designe **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. Así como los otros costos que se generen para los trámites de la escritura, subsidios, consultas a las centrales de riesgo, certificados de IDU, certificados de libertad, fotocopias, manuales, certificados de habitabilidad, gastos de reprogramación y tramites en general. La liquidación de estos gastos se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

**OCTAVA. - INTERESES DE SUBROGACION.** Desde la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente oferta y hasta la fecha del pago total del mismo, en mi (nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)** pagare (emos) a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales se liquidarán y pagarán treinta (30) días calendario antes de la firma de la escritura pública del inmueble objeto de la presente oferta. Si resultare una diferencia entre el valor abonado y el valor liquidado, en la liquidación final **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, reintegrará dicha suma a **EL (LA) (LOS) OFERENTE (S)**, en caso contrario, el saldo adeudado junto con sus intereses será garantizado con pagaré el cual se deberá suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia.

**NOVENA. - IMPUESTO PREDIAL.** **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989 hasta la fecha de la firma de la escritura pública y proporcionalmente será asumido por EL (LOS) OFERENTE (S). El pago del impuesto predial y valorizaciones, o cualquier otra contribución o carga que recaiga sobre del inmueble objeto del contrato, será pagado

proporcionalmente entre EL (LOS) OFERENTE (S) y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, así; a) el periodo desde el primero de enero del año respectivo (fecha de suscripción de la escritura de transferencia) hasta la fecha en que se suscriba la escritura mediante la cual se transfiera el dominio del inmueble, estará a cargo de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y, b) el periodo desde la fecha de la firma de la escritura pública hasta el 31 de diciembre de la vigencia respectiva y en adelante, estará a cargo de EL (LOS) OFERENTE (S).

**DECIMA. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.** EL (LOS) OFERENTE (S) constituirá (n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1931, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social.

**DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN O RECHAZO.** Si para el vencimiento del término de validez de esta oferta y la prórroga automática consagrada en la **CLÁUSULA SEXTA, AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** no hubiese manifestado expresamente y por escrito sobre el cumplimiento de las condiciones suspensivas a que está sujeta la aceptación de la oferta, quedaré (mos) en libertad de prorrogar sus efectos o de retirarla a mi (nuestra) propia conveniencia. En este último caso tendré (mos) derecho a la restitución inmediata de la totalidad de los dineros entregados con sus correspondientes rendimientos generados en el fondo común ordinario de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** que será en el único caso en que tengo lugar a ellos. La devolución por parte de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en cualquier momento a partir de la fecha, de las sumas de dinero que yo (nosotros) le (s) haya (mos) entregado en desarrollo de lo acordado en la cláusula quinta de esta oferta, se entenderán como no aceptación de la misma. Por el contrario, la no devolución no será interpretada por sí sola como cumplimiento de las condiciones suspensivas a la que está sujeta la aceptación de la oferta.

**DECIMA SEGUNDA.-** En mi calidad de **EL (LA) OFERENTE (S)** declaro conocer y aceptar que el evento de (i) cualquier incumplimiento en el pago de los abonos pactados en la cláusula quinta, (ii) en caso de desistimiento unilateral de la presente oferta comercial de compra por parte mía (nuestra), (iii) en el evento en que no comparezca (mos) dentro del término establecido en la cláusula cuarta de esta oferta, (iv) en el evento en que no entregue (mos) la documentación exigida en los párrafos de la cláusula cuarta, (v) o en el evento en que no comparezca (mos) a entregar los documentos requeridos para el trámite del crédito y/o carta aprobación de subsidio, dentro de los ocho (8) días siguientes, contados a partir de la comunicación por la cual sean solicitados, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** y/o **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** deducirá de los recursos depositados o entregados por mi (nosotros) a título de pena el valor por incumplimiento o desistimiento del negocio, lo equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del inmueble a fin de ser transferidos a **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, previa deducción que realice **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** con respecto al **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE PREVENTAS** celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTA S. A. – “TORRES DEL 20 DE JULIO”** y **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** que yo (nosotros) he (mos) manifestado aceptar y de la retención en la Fuente. Así mismo, serán de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, los rendimientos generados por las sumas depositadas en el encargo, quedando **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, plenamente facultado para disponer y comercializar el inmueble separado sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Para los gastos contemplados en esta cláusula, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** instruirá mediante comunicación escrita dirigida a la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** sobre la liquidación de los recursos.

**DECIMA TERCERA.-** Si al vencimiento del plazo dispuesto en el contrato de encargo fiduciario referido en el numeral primero de los antecedentes de esta oferta mercantil, o plazo adicional concedido de conformidad con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** no ha acreditado ante **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** el cumplimiento de la totalidad de las condiciones dispuestas en dicho contrato, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** levantará la restricción de retiro de fondos sobre el encargo fiduciario. En

caso de que manifieste en forma escrita mi (nuestra) decisión de cancelar el encargo fiduciario, la presente oferta se dará por terminada y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, me (nos) restituirá los recursos depositados en el mismo, junto con sus respectivos rendimientos, previo descuento de las deducciones determinadas por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** y la retención en la Fuente, en caso que aplique.

**PARÁGRAFO.** - En todo caso, y en el evento de darse por terminado el encargo por no cumplirse las condiciones establecidas en el encargo fiduciario o por la no aceptación expresa o tácita por parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, acepto (amos) y acuerdo (amos), que por esos hechos se dará por terminado el encargo y la oferta comercial de compra que por este acto realizo (amos), sin que haya lugar a indemnización alguna de parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, ya que entiendo (endemos) y comprendo (emos), que las condiciones allí estipuladas son las condiciones mínimas que aseguran la inversión realizada y han sido dispuestas a mi (nuestro) favor.

**DÉCIMA CUARTA.** - En caso de mi (nuestro) fallecimiento **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, podrá sin necesidad de declaración judicial disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto de la presente oferta y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del (los) mismo (s) a quién (es) demuestre (n) legítimo derecho de suceder mi patrimonio, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

**DÉCIMA QUINTA.** - Para todos los efectos relacionados con la presente oferta me (nos) permito (imos) indicar la dirección en la cual recibiré (mos) las comunicaciones, informes y notificaciones relacionadas con la misma.

Dirección: Haga clic aquí para escribir texto.

Teléfono: Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

e-mail: Haga clic aquí para escribir texto.

Ciudad: Haga clic aquí para escribir texto.

**DECIMA SEXTA- CESION.** La cesión de la presente oferta irrevocable de compra por parte de EL (LOS) OFERENTE (S) requiere la solicitud y aceptación previa, expresa y por escrito de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, así como del cumplimiento del proceso administrativo que ésta, determine para tal hecho, asumiendo los costos administrativos y operativos que se generen con ocasión a la cesión de la presente oferta.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En mi (nuestra) calidad de oferente (s) y en cumplimiento de lo establecido en la cláusula decimocuarta del contrato de fiducia constitutivo del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ No. 2-1-67323, autorizo (amos) se celebre entre la sociedad GRUPO AR S.A.S, en calidad de cedente y AR CONSTRUCCIONES S.A.S, en calidad de cesionario, la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio, así como las obligaciones correlativas a dichos derechos y la suscripción de los demás documentos que se requieran para su perfeccionamiento.

**DECIMA SEPTIMA- ANEXOS.** Hacen parte integral de esta oferta:

- 17.1. Copia de memoria descriptiva y listado de especificaciones.
- 17.3. Plano del apartamento.
- 17.4. Implantación del proyecto el cual manifiesto haber recibido a satisfacción, así como cualquier otro documento que verse sobre el inmueble de la presente oferta.
- 17.5. Declaro conocer
- 17.6. Declaración sarlaft y autorizaciones para tratamiento de datos personales y para consulta y reporte en centrales de riesgo.

YO (nosotros) conozco (emos) y acepto (amos) que los documentos anexos pueden ser modificados unilateralmente por AR CONSTRUCCIONES S.A.S., siempre y cuando no se desmejoren las especificaciones técnicas y constructivas inicialmente ofrecidas. Por lo tanto, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. enviará una notificación informando el cambio realizado por cualquier medio escrito a las direcciones de notificación registradas en el presente documento.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto..


OFERENTE (S)

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

NOMBRE:Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

	<b>CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TORRES 20 DE JULIO - SUBETAPA IV TORRE 5 DEL PROYECTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b>	
<b>PROYECTO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>FECHA FIRMA CONTRATO</b>	Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>PERMISO DE ENAJENACION</b>	Autorizado para anunciar y enajenar inmuebles según registro No. XXXXXXXXXX de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá DC.	
<b>PARTES DEL CONTRATO</b>		
<b>PROMITENTE VENDEDOR</b>	<p><b>A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.</b> NIT. 900.378.893-8 <b>DIRECCIÓN: CALLE 113 N. 7-80 LOCAL 1 TELÉFONO: 6462333</b></p> <p>Para efectos del presente contrato <b>AR CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>, obra en calidad de <b>FIDEICOMITENTE</b> en el patrimonio autónomo "<b>LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.</b>", constituido mediante Escritura Pública No. 4145 del 29 de diciembre de 2014, otorgada por la <b>NOTARIA SESENTA Y NUEVE (69) de BOGOTA D. C.</b>, actuando como vocera y administradora <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b></p> <p>En virtud de la calidad anteriormente mencionada, <b>AR CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>, ha otorgado poder general a <b>DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO</b>, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.202 de Bogotá D.C., para que la represente en la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.</p>	
<b>PROMITENTE COMPRADOR</b>	<b>NOMBRE</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>ESTADO CIVIL</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>DIRECCIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>TELÉFONO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>PROMITENTE COMPRADOR</b>	<b>NOMBRE</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>ESTADO CIVIL</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>DIRECCIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
	<b>TELÉFONO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO</b>		
<b>FECHA DE SEPARACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>FECHA DE ESCRITURACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto.	

<b>FECHA DE ENTREGA</b>	La entrega material del inmueble se realizará en la fecha indicada por EL PROMITENTE VENDEDOR, la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o la fecha indicada en dicho instrumento público.		
<b>INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:</b>	Haga clic aquí para escribir texto.		
<b>ESTRATO:</b>	<b>2 PROVISIONAL</b> El estrato socio económico definitivo será el que discrecionalmente fije la autoridad municipal mediante Decreto		
<b>ÁREA APROX. CONSTRUIDA:</b> Haga clic aquí para escribir texto.			
<b>ÁREA APROX. PRIVADA:</b> Haga clic aquí para escribir texto.			
<b>SALARIO MINIMO</b>	<b>140 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACIÓN</b>		
<b>PRECIO PROYECTADO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	\$ Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>FORMA DE PAGO</b>			
<b>(SOLO SE DILIGENCIARÁN LOS CAMPOS QUE APLIQUEN A LA NEGOCIACIÓN)</b>			
	<b>VALOR</b>	<b>FECHA</b>	<b>ENTIDAD</b>
<b>SEPARACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>SALDO DE SEPARACIÓN (30 días)</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>CUOTA Haga clic aquí para escribir texto.</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>CESANTIAS</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>AHORRO PROGRAMADO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
<b>CUENTA AFC</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>SUBSIDIO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
<b>SUBSIDIO CONCURRENTES</b>	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>CREDITO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
			Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
<b>VALOR TOTAL</b>	\$ Haga clic aquí para escribir texto.		

**NOTA: En caso que, la forma de pago del (los) inmueble (s) sea de contado y/o sin subsidio, no se deben tener en cuenta las cláusulas que hacen referencia al otorgamiento del crédito y/o subsidio, para el pago del saldo del inmueble al momento de la escritura.**

CONCEPTO	VALOR	FECHA	CONDICIONES
<b>GASTOS ADICIONALES POR FORMA DE PAGO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Solo aplica si se modifica forma de pago.</li> <li>✓ Este valor no se adiciona al valor del inmueble.</li> <li>✓ No es un valor Escriturable.</li> <li>✓ No corresponde a intereses.</li> </ul>

Conforme a lo anterior entre las partes identificadas en la Portada de este documento, se han acordado las siguientes:

### CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión respecto del bien inmueble identificado en la portada de este contrato, el cual cuenta con el área construida y el área privada que se señala en la portada; pertenecientes al proyecto inmobiliario denominado **“TORRES 20 DE JULIO - SUB ETAPA IV TORRE 5”** de ahora en adelante **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, ubicado en la diagonal 47 sur No. 12 A – 01 de la ciudad de Bogotá D.C.

La presente promesa de venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Las áreas, construida y privada del inmueble prometido en venta, serán legalizadas de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **“TORRES 20 DE JULIO”** y sus correspondientes adiciones que se adelantarán ante la entidad competente, en ese documento se protocolizará mediante Escritura Pública los linderos de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** - La memoria descriptiva y listado de especificaciones de acabados, se encuentran contenidos en Anexo 1 y los planos arquitectónicos en el Anexo 2, los cuales hacen parte integral de la presente promesa de compraventa. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara(n) conocer y aceptar que en virtud del proceso constructivo y los materiales empleados en **EL PROYECTO INMOBILIARIO** las medidas indicadas en los planos arquitectónicos pueden tener una tolerancia constructiva de 1.5 cm en unidades de vivienda y de 5 cm en edificios comunales; igualmente declaran conocer y aceptar que cualquier modificación a la descripción del proyecto inmobiliario, y en general, del listado de especificaciones que no implique un desmejoramiento o afectación de las condiciones inicialmente ofrecidas, será notificada a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, mediante comunicación escrita a la dirección registrada en las bases de datos de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.



**PARÁGRAFO TERCERO.** - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del párrafo tercero de la Ley 1114 de 2006, es de conocimiento de **LAS PARTES** que los apartamentos con movilidad reducida para la Subetapa 1, Subetapa 2 y Subetapa 3 de **EL PROYECTO INMOBILIARIO** son:

SUBETAPA 1 - TORRE 3: 903-906  
SUBETAPA 1 - TORRE 2: 703-706  
SUBETAPA 2 - TORRE 1: 703-706  
SUBETAPA 3 – TORRE 4: 1003 Y 1006

**CLÁUSULA SEGUNDA. -LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN:** MANZANA 1 Cabida superficial de Once Mil quinientos veinticinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados, Tomados de la escritura pública 2606 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021):

**POR EL NORTE;** Partiendo del mojón identificado en el plano como 36 hasta el mojón 18, pasando por el mojón 37 en línea quebrada, con longitudes sucesivas de treinta y cuatro punto siete metros (34.7m) y treinta y uno punto dos metros (31.2m), lindando en todas estas extensiones con área útil Manzana 2.

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 18 a hasta el mojón 17 en línea recta con longitud de doscientos veinte punto ocho metros (220.8m) lindando en todas esta extensión con cesión Control Ambiental 2.

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 17 hasta el mojón 32, pasando por el mojón 31 en línea quebrada con longitudes sucesivas de veintitrés punto cero metros (23.0m) y cincuenta y cinco punto tres metros (55.3m), lindando en todas estas extensiones con cesión parque 1.

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 32 hasta el mojón 36 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones 33, 34 y 35 en línea quebrada con longitudes sucesivas de cuarenta y tres punto ocho metros (43.8m), sesenta y ocho punto nueve metros (68.9m), catorce punto ocho metros (14.8m) y sesenta y dos punto seis metros (62.6m) lindando en toda esta extensión con cesión calle 44 a sur.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - La descripción del referido inmueble correspondiente al predio de mayor extensión se hace como cuerpo cierto, así mismo, es entendido entre **LAS PARTES** que la venta del inmueble que se promete en virtud del presente contrato y que resulte de la constitución o adición al Régimen de Propiedad Horizontal se hará como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (amos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficial, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas, condiciones de la negociación, áreas, zonas comunes del proyecto y que la destinación del inmueble es única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura y no podrá ser modificada.

**CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** Por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (mos) que aceptó (amos) las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas por razones constructivas, arquitectónicas, técnicas, jurídicas, de diseño, por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite y demás que tuviere la constructora necesidad de realizar, las cuales deberán mantener características similares a las inicialmente ofrecidas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Declaro (amos) conocer y aceptar que al momento de la entrega del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado (s) el (los) inmueble (s), según aplique, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el conjunto,

podrán estar en proceso de acabados y/o construcción por parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) desde ahora que el Constructor del proyecto, sólo pagará las expensas ordinarias sobre las unidades construidas no entregadas y/o no transferidas, lo que primero ocurra. En cuanto las expensas extraordinarias en consideración a su naturaleza están no serán exigibles al propietario inicial y/o constructor. En consecuencia, antes de la entrega definitiva, **EL PROMITENTE VENDEDOR** elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad. En todo caso el pago de las expensas extraordinarias será prorrateado con los propietarios que han recibido las unidades inmobiliarias.

**PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) conocer y aceptar que al **PROMITENTE VENDEDOR** no se cobrará multa por la inasistencia a cualquier comité o reunión que convoque alguno de los órganos de copropiedad en razón a que las unidades inmobiliarias se encuentran en un estado pendiente de comercializar o entregar y en consecuencia, no están siendo parte de las decisiones que se tomen por la copropiedad del conjunto residencial.

**PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, es de vivienda de interés social, con destinación o uso única y exclusivamente para vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en la licencia de construcción y/o sus modificaciones. Cualquier modificación o desarrollo futuro estará sujeto a la obtención previa de la licencia urbanística correspondiente expedida por la Curaduría Urbana o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO QUINTO - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARÁGRAFO SEXTO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta aceptar que una vez realizada la entrega real y material del inmueble prometido en venta, los costos que se ocasionen por cambios de acabados o ejecución de obras que sean realizados por su voluntad, serán de su cargo y su exclusiva responsabilidad, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** eximido de cualquier responsabilidad.

**PARAGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, se reserva la facultad de desarrollar usos de suelo distintos a vivienda, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y normas concordantes, lo cual, en ningún caso implicará un menoscabados o afectación de los derechos de los compradores de vivienda dentro del **PROYECTO INMOBILIARIO**. Los desarrollos futuros estarán sujetos a la obtención previa de la licencia urbanística correspondiente expedida por la Curaduría Urbana o autoridad competente.

**PARAGRAFO OCTAVO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) que la nomenclatura, diagonal cuarenta y siete sur número doce a cero uno (DG 47 S No. 12 A – 01) de la ciudad de Bogotá D.C., terreno donde se desarrolla el proyecto inmobiliario es provisional y que la dirección principal y/o definitiva, será la que asigne la autoridad Distrital una vez el proyecto **“TORRES DEL 20 DE JULIO”** se encuentre totalmente construido.

**CLÁUSULA CUARTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** - La enajenación del inmueble aquí descrito e identificado, comprenderá los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario y los bienes comunes del **PROYECTO INMOBILIARIO**, de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 de 2001** y en el Reglamento del Conjunto y sus adiciones, de las cuales se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. La Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones será inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **50S-40783909** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, entidad quien hará la correspondiente calificación y creación de los folios de matrícula inmobiliaria individuales que



le corresponda al inmueble que se promete en venta por este documento. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) aceptar y conocer las disposiciones de la ley 675 del 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal que será aplicable al proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** manifiesta(n) que de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la ley 675 de 2001, conoce(n) que la entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles que hacen parte del PROYECTO. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial del **PROYECTO INMOBILIARIO**, tales como zonas de recreación y/o deporte, salones comunes entre otros serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador provisional o definitivo o a quien este(os) delegue(n) una vez culmine la etapa constructiva y/o la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Conjunto o de la etapa o subetapa, según corresponda.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (S)** manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes comunes de uso exclusivo tales como los parqueaderos y depósitos, en caso en que existan en este **PROYECTO INMOBILIARIO**, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

**PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfecciona esta negociación y su posterior entrega real y material de (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la **Ley 675 de 2001** y al Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, sus adiciones y/o futuras reformas.

**PARÁGRAFO CUARTO. -** Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara(n) que conocen que para la fecha de suscripción del presente contrato se ha establecido como cuota **APROXIMADA** de administración la suma de **\$2800 PESOS M/L (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEGAL LEGAL)**, por metro cuadrado de área construida. Dicho valor puede variar de acuerdo con las modificaciones de carácter técnico, jurídico, económico, de mercado, por modificación en el cálculo de los coeficientes de copropiedad o por decisión de la asamblea general de copropiedad con sujeción a la Ley 675 de 2001.

**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de dominio, aún en el evento en que no se haya desarrollado la edificación total sobre los terrenos del **CONJUNTO RESIDENCIAL** o no se haya llevado a cabo la construcción de obras futuras que le integren, todo lo anterior, en consideración a que los terrenos por desarrollar no afectan los derechos y los compromisos suscritos y adquiridos para el uso y goce de la unidad prometida en venta.

**PARÁGRAFO QUINTO. - TERRENOS POR DESARROLLAR DEL PROYECTO INMOBILIARIO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) expresamente que la demora o tardanza por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o a la etapa o subetapa a la que pertenece este inmueble no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa sobre los mismos. Por lo tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso alguno.

**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de dominio, aún en el evento en que no se haya desarrollado la edificación total sobre los terrenos del **PROYECTO INMOBILIARIO** o no se haya llevado a cabo la construcción de

obras futuras que le integren, todo lo anterior, en consideración a que los terrenos por desarrollar no afectan los derechos y los compromisos suscritos y adquiridos para el uso y goce de la unidad prometida en venta.

**PARÁGRAFO SEXTO.- DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS DEL PROYECTO INMOBILIARIO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **PROYECTO INMOBILIARIO**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. Dicha obligación que se mantendrá vigente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

**PARÁGRAFO SEPTIMO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.** Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** constituirá(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en virtud de lo establecido en el artículo 65 del Decreto 2620 del 2000 y demás normas concordantes. Así mismo es de conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social.

**PARÁGRAFO OCTAVO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** faculta(n) en forma expresa, a través de poder especial, amplio y suficiente, que por esta determinación, concede a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR(ES)**, en los términos definidos por los artículos 1262 C de Co., 2142 del C.C y 74 del CGP y demás normas concordantes y complementarias, para que realice todos los actos y suscriba contratos, documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, y en particular, lo faculta para: (i) Tramitar la modificación a la licencia de construcción cuando se requiera; (ii) Si lo considera necesario, asistir, participar con voz y voto en las asambleas ordinarias o extraordinarias de copropietarios para votar y aprobar el acta de asamblea que autorice la adecuación de los reglamentos de propiedad horizontal, su reforma, o modificación, aclaración o actos similares (iii) Perfeccionar la reforma al reglamento de propiedad horizontal en caso de ser necesario, así como suscribir escrituras públicas de modificación o aclaración; (iv) Protocolizar el documento de modificación de la respectiva Licencia de Construcción en términos reformativos, debidamente aprobada por la Entidad Distrital competente. **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para realizar dichos actos, aún en el evento en que se haya enajenado el número de unidades privadas que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes de copropiedad del proyecto o se hayan entregado la totalidad de las unidades que conforman las Subetapas del proyecto hasta que se termine el proyecto urbanístico.

**CLÁUSULA QUINTA. - TRADICIÓN.** El predio **50S-40783909** (correspondiente al Lote de Terreno denominado MANZANA 1) surgió de la división material realizada al predio **50S-40343323** mediante la escritura pública número dos mil seiscientos seis (2606) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá.

**5.1.** El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40783909 (resultante del desglose del predio 50S-40343323) fue adquirido por el fideicomiso denominado **LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**, identificado con Nit. No. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en virtud de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil como consta en la escritura pública cuatro mil ciento cuarenta y cinco (4145) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada ante la Notaria sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá, registrada el día cinco (05) de enero de dos mil quince (2015) en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

**PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **DENOMINADO FIDEICOMISO “LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.”**, no



es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **PROYECTO**. En todo caso, al tratarse **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la sociedad vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a diligenciar y presentar la documentación respectiva para adelantar el proceso de vinculación y actualización de formularios ante la Fiduciaria, asumiendo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier responsabilidad por la demora en su vinculación o la de cualquier tercero a quien le sea cedida su posición contractual.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como administradora del "**FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**" como **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en **EL PROYECTO** y cualquier otro trámite que se deba realizar durante la relación contractual.

**PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declaran conocer y aceptar en su totalidad el Contenido del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del "**FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**" así como sus otrosíes.

**CLÁUSULA SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** en su propio nombre y en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado "**LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**", en el cual se encuentra el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de él, y declara que lo entregará libre de registro, hipoteca, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos.

El inmueble en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S – 40783909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur soporta hipoteca en mayor extensión con la entidad bancaria **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tal y como consta en la escritura pública 2049 del cuatro (04) de octubre de dos mil veinte (2020), registrada el día nueve (09) de octubre de dos mil diecinueve (2019) bajo la anotación Nro. 001 del certificado de Tradición y Libertad No. 40S-40783909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Esta hipoteca será cancelada en la proporción que le corresponde al (os) inmueble(s) prometido(s) en venta, junto con la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, hecho que acepta expresamente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - A partir de la fecha de Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, participación de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

En el evento en que por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, no pueda efectuarse la transferencia del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) en la fecha programada, le serán cobrados los gastos de reprogramación que haya tenido que asumir **EL PROMITENTE VENDEDOR** y que correspondan a los anteriormente señalados, los cuales deberán ser cancelados antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - IMPUESTO PREDIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR**, entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley



9 de 1989 hasta la fecha en la cual se efectúe la enajenación del inmueble(s). Por su parte, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a cancelar desde la fecha en la cual se otorgue la escritura pública del inmueble prometido en venta, el valor correspondiente al impuesto predial suma que será determinada en la liquidación de gastos y cuyo valor será cancelado treinta (30) días calendario antes de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.

Adicionalmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por valorizaciones, o cualquier otra contribución, participación o carga que recaiga sobre el inmueble respecto del cual se celebra el presente contrato de promesa.

**PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS**, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL CONSTRUCTOR** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta sin perjuicio de lo establecido en la ley.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Así mismo **EL CONSTRUCTOR** dará cumplimiento a las garantías establecidas en la ley 1480 de 2011 especialmente las señaladas en el artículo 8, los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable.

**CLÁUSULA SEPTIMA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** Las partes acuerdan que el precio proyectado del inmueble y su forma de pago se encuentra establecida en la portada del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. -** No obstante, la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato está pactado en **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACION DEL INMUEBLE**. Por lo cual, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se obliga a suscribir dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento que realice **EL PROMITENTE VENDEDOR** el correspondiente otrosí a la promesa de compraventa para actualizar el valor a **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, al año de la fecha de escrituración. En caso de negarse será causal de incumplimiento del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cancelará(n) la suma pactada para la adquisición del inmueble utilizando la tarjeta de recaudo para pagos en efectivo o cheque, o mediante pagos en línea PSE. La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hecho que declara (n) conocer y entender **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

**PARAGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar que los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios le pertenecen a **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y no se abonaran al precio del inmueble.

**PARÁGRAFO QUINTO. -** Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre(n) en mora de cualquiera de los pagos aquí previstos incluido el de **LA ENTIDAD**, se obliga(n) a cancelar a favor de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal.

Sin perjuicio de la sanción establecida en la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente documento y del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones, en cualquier momento durante la mora, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** el pago inmediato del saldo adeudado con sus intereses. De igual forma, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) aceptar que los intereses serán de propiedad de **EL PROMITENTE**



**VENDEDOR** y no serán objeto de restitución. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

**PARÁGRAFO SEXTO. – INTERESES DE SUBROGACIÓN.** Desde la fecha de entrega real y material del inmueble y hasta la fecha del pago total del mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales se liquidarán y pagarán treinta (30) días calendario antes de la firma de la escritura pública. Si resultare una diferencia entre el valor abonado y el valor liquidado, en la liquidación final **EL PROMITENTE VENDEDOR** reintegrará dicha suma a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en caso contrario, el saldo adeudado junto con sus intereses será garantizado con pagaré el cual se deberá suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia.

**PARÁGRAFO SEPTIMO. –** Si parte del pago del inmueble es producto de un subsidio de vivienda de interés social, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a reunir todos los requisitos necesarios para ser adjudicatario(s) de tal subsidio y realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo cumpliendo entre otros, con los siguientes requisitos:

- a) Presentar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, los documentos exigidos para la postulación a más tardar a los TREINTA (30) días de suscribir la respectiva promesa de compraventa, o sesenta (60) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de transferencia.
- b) Que los ingresos mensuales del hogar no sean superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV) o según los salarios decretados por el Gobierno nacional al momento de la postulación.
- c) Presentar los mismos ingresos del hogar postulante ante la Caja de Compensación y entidad Financiera del crédito hipotecario.
- d) No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda.
- e) Si algún miembro del hogar está afiliado a Caja de Compensación Familiar, debe solicitar simultáneamente el subsidio en dicha Caja.

Aprobado el subsidio, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a firmar los documentos que autoricen el desembolso del dinero a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La inobservancia de la presente obligación dará lugar a la aplicación de la cláusula séptima del presente contrato.

**PARAGRAFO OCTAVO. -** En caso que aplique, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a realizar los trámites correspondientes para ser beneficiario (s) del subsidio concurrente. Por lo tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) conocer y aceptar que, para acceder debe (n) contar con crédito hipotecario aprobado por una Entidad financiera que este inscrita en el programa MI CASA YA, y su desembolso se realizará siempre y cuando el mismo este aprobado y vigente. Igualmente, declara (n) conocer y aceptar que el subsidio concurrente se otorgará con cargo a los recursos del presupuesto Nacional, y en efecto, en caso de no contar con la disponibilidad de dichos recursos, se obliga(n) a asumir por su cuenta la suma comprometida.

**PARAGRAFO NOVENO. -** En caso de rechazo del subsidio de vivienda familiar y/o subsidio concurrente, de no desembolso y/o desembolso inferior a la suma inicialmente comprometida, el presente contrato continuará vigente y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** entregará (n) a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes de la firma de la escritura de compraventa y con sus propios recursos la suma correspondiente. En caso de haberse otorgado la escritura pública esta suma deberá ser abonada en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la notificación de rechazo y/o no desembolso. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del precio.

**PARÁGRAFO DÉCIMO. -** A partir de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública y hasta la fecha de pago o abono efectivo del valor del subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a

pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en el momento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** realice el cobro, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. - SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS.** - Es de conocimiento de **LAS PARTES**, que si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, pretende (n) acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO. – EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el párrafo anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 3 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 3 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o **EL PROMITENTE VENDEDOR** informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y dará lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente contrato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO.** - En caso que la forma de pago se pacte con recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a inmovilizar las cuentas, tramitar y depositar los valores comprometidos a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO.** - En caso que la forma de pago se pacte con crédito hipotecario o leasing habitacional, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar, gestionar y obtener por su cuenta y riesgo ante **LA ENTIDAD** de su elección, carta de aprobación definitiva del crédito, la cual deberá ser presentada dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la firma del presente contrato. La hipoteca abierta de primer grado a favor de **LA ENTIDAD** se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione el presente contrato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO.** - En caso que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte (n) por financiar el inmueble con un valor inferior a la suma comprometida, desee (n) no utilizar financiamiento y/o el crédito hipotecario le sea negado, deberá (n) pagar la suma comprometida con sus propios recursos, para lo cual se obliga (n) a suscribir dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de dicha decisión, un otrosí a la presente promesa, actualizando la forma de pago. En todo caso, la diferencia deberá ser cancelada a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes al otorgamiento de la Escritura Pública.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO,** - De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes declaran conocer y aceptar que, si sobre el inmueble objeto del presente contrato, y en caso que aplique, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicita(n) para su adquisición un listado especial de adicionales, reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de



impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación o cálculo en que se manifieste el valor total prometido en venta.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** garantizará (n) el pago de cualquier suma adeudada junto con sus intereses mediante la firma de un pagaré, el cual se obliga a suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

**CLÁUSULA OCTAVA. - ARRAS: LAS PARTES** convienen que se cobrará el quince por ciento (15%) del precio total de inmueble, a título de arras de retractación, conforme con lo dispuesto en el artículo 1859 del Código Civil y en el artículo 866 del Código de Comercio, en el evento que alguna de **LAS PARTES** se retracte de celebrar el contrato de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa. Celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio

**PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES** podrán ejercer el derecho de retracto, con las consecuencias atrás previstas, desde la fecha de celebración de esta promesa y hasta la fecha convenida para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - LAS PARTES** podrán ejercer el derecho de retracto, así:

**A) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, notificará(n), mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado, a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la pérdida de la suma establecida como arras. En el evento en que el valor aportado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea inferior al establecido como arras, este último deberá pagar la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la comunicación, so pena de hacer exigible ejecutivamente la obligación.

En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda, por el solo hecho de la retractación, facultado para declarar resuelto el presente contrato unilateralmente sin necesidad de declaración judicial alguna, y de disponer inmediatamente del inmueble, devolviendo los dineros recibidos como parte del precio dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento del valor total de las arras, los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros (GMF), retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.

El incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato y especialmente en la forma de pago de las cuotas descritas en la cláusula séptima, se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará, mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la devolución a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del valor de las arras dobladas, así como todos los dineros recibidos en desarrollo de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento de los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros GMF, retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.

Sin perjuicio de lo anterior **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que no se entenderá incumplimiento ni retracto por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los eventos descritos en la **cláusula décima primera** del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO- MÉRITO EJECUTIVO:** Las obligaciones contenidas en la presente cláusula, por ser claras, expresas y exigibles, prestan mérito ejecutivo.

**CLÁUSULA NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha indicada en la portada del presente contrato de promesa de compraventa, en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá o en la Notaría de reparto que sea designada en virtud de la

entidad financiadora escogida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La Escritura Pública sólo se otorgará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado, legalización del crédito y aprobación del subsidio.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con ciento ochenta (180) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de incumplimiento de esta obligación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. -** La fecha de otorgamiento de la Escritura Pública podrá modificarse de mutuo acuerdo, para lo cual se firmará un Otrosí con mínimo ocho (8) días calendario de antelación a la fecha inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

En todo caso, las partes declaran conocer y aceptar que en el evento en que acaezca alguna de las causales establecidas en la **CLAUSULA DECIMO PRIMERA** del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, queda ampliamente facultado para modificar la fecha de escrituración y la Notaría Pública, para lo cual bastará una comunicación dirigida a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la que se informen los motivos y se notifique la nueva fecha, hora y Notaría a la cual deberá comparecer al otorgamiento de la escritura pública. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no comparece a suscribir la Escritura Pública el día, hora y lugar convenido, se levantará un acta de comparecencia por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y se aplicará el valor de la cláusula penal.

**PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría del Círculo Notarial de Bogotá, autoriza a los Representantes Legales y/o apoderados del **PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la Escritura Pública de compraventa fuera del despacho y con posterioridad a la firma por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha que él indique, **la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de escrituración del inmueble o la que se contemple en la Escritura Pública.** La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **LAS PARTES**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - RENUNCIA A RECIBIR EL INMUEBLE. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá abstenerse de recibir el inmueble por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene(n) de recibir el inmueble, éste se entenderá entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, el acta de entrega material será suscrita por **EL PROMITENTE VENDEDOR** o su delegado y por dos (2) testigos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. -** Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.** - Es de conocimiento de **LAS PARTES** que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como y sin limitarse:

(i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción, (ii) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas que tienen a su cargo la edificación del proyecto, (iii) Por demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas. (iv) Por huelgas de los colaboradores de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores, (v) Por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo, (vi) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra, (vii) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietarios, (viii) En virtud de ordenes impartidas por Entidades Administrativas Municipales, Departamentales o Nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra. (ix) Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria de conformidad con el Decreto 385 de 2020, incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar la pandemia del coronavirus (COVID – 19) que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para **EL PROYECTO INMOBILIARIO**.

**EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara que todos los eventos de fuerza mayor, caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generan incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por lo tanto, no habrá lugar al reconocimiento de perjuicios o indemnización alguna a su favor.

El plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa de fuerza mayor, caso fortuito o demás circunstancias antes enunciadas, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite, para lo cual, se suscribirá el correspondiente otrosí.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cumplir lo establecido en la Guía de compra y/o en el Manual Operativo suministrado al momento de la entrega del inmueble, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo o su falta de mantenimiento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y acepta(r) que en virtud del desarrollo constructivo de **EL PROYECTO INMOBILIARIO** los parqueaderos comunales de vehículos y los parqueaderos privados de motos, podrán ser entregados a la administración definitiva o quien esta delegue y a los compradores finales, según corresponda, con posterioridad a la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria prometida en venta, sin que esto constituya incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** - El(los) inmueble(s) se entregará(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas exigidos por las Autoridades Competentes, instalados y funcionando.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - **LAS PARTES** declaran conocer y aceptar que (i) Estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los derechos de conexión y trabajos de la red principal de entrada de telecomunicaciones al conjunto, la acometida de los servicios públicos de gas, energía y acueducto, (ii) Será(n) por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** los derechos y la obligación de pago de la facturación que generen las empresas prestadores de los servicios públicos y, (iii) Que los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y



gas del proyecto podrán ser entregados por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de manera provisional, sin perjuicio de su obligación de gestionar ante las Entidades competentes la entrega de los definitivos conforme los tiempos que establezca cada una de estas Entidades.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer que las redes internas del servicio de gas natural de las unidades de vivienda hasta el nicho de medidores se entregarán con tres puntos de conexión, dos (2) en cocina para horno y estufa y uno (1) en zona de ropas para calentador. Estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los costos que se generen por concepto de medidor. Por su parte, estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** la gestión de compra del calentador correspondiente, según las especificaciones del inmueble. Los derechos de conexión para los servicios públicos estarán a cargo de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**

En el evento en que **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** decida(n) instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente, o de cualquier otro servicio público, la solicitud del servicio será por su cuenta y responsabilidad, al igual que cualquier instalación, debiendo asumir los costos que se generen por concepto de conexión, interventoría, auditoría, aprobaciones, medidor, obras y/o adecuaciones que deban realizarse. Dichas adecuaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionarse en la ejecución de las mismas será (n) responsabilidad exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)**. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa de servicios públicos correspondiente, de conformidad con las normas establecidas.

**PARÁGRAFO TERCERO. -** En ningún caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en las instalaciones de los servicios públicos definitivos y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas.

**PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, declara conocer y aceptar que el no recibir la respectiva factura o el documento que haga sus veces de cobro de servicios públicos, no lo eximirá de su pago. Así mismo, cualquier pago por reconexión deberá ser asumido exclusivamente por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**.

**PARÁGRAFO QUINTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) conocer que la regulación relativa a los cargos asociados con la conexión del servicio público domiciliario de electricidad para usuarios está contenido en la Resolución 225/97 de la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGIA Y GAS (GREC)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

**13.1. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** asumirá(n):

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

- e) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato de Promesa de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

**13.2. EL PROMITENTE VENDEDOR.**, asumirá:

- a. El cincuenta (50%) del acto notarial de la compraventa
- b. Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

**PARAGRAFO PRIMERO. - OTROS GASTOS. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a cancelar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública, en la cuenta que designe **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. Así como los otros costos que se generen para los tramites de la escritura, subsidios, consultas a las centrales de riesgo, certificados de libertad, certificados de valorización, fotocopias, manuales, certificados de habitabilidad, gastos de reprogramación y tramites, entre otros. La liquidación de estos gastos se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - HURTOS. -** A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de **EL VENDEDOR** y de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.

En cualquier caso, la cesión procederá teniendo en cuenta los siguientes parámetros: **1.)** Que el cliente no se encuentre en mora, **2.)** Que la cesión se perfeccione con al menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en el correspondiente contrato de cesión y/o vinculación. **3.)** Que el cliente haya cancelado como cuota inicial al menos el 15% del valor total del inmueble.

La cesión no tendrá costo si entre el (los) cedente(s) y cesionarios(s) existe parentesco en primer y segundo grado de consanguinidad, primer grado de afinidad, primer grado civil, o de persona Jurídica a socio, y si la cesión es a una persona cuyo grado de parentesco sea diferente a las mencionadas en este numeral se cobrará el 1.5% más IVA del valor total del inmueble; la cesión se realizará siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SARLAFT y centrales de riesgo.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES.** Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes mediante la firma de un Otrosí.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN. -** El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor en caso de incumplimiento total y parcial y en los siguientes casos:

**17.1.** Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre por una o más veces en mora en el



- pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la portada de la presente promesa.
- 17.2. En el evento que la entidad otorgante del crédito hipotecario y/o la Entidad otorgante del subsidio de vivienda familiar niegue o apruebe por un valor inferior el crédito y/o subsidio solicitado y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no asuma el valor comprometido en los términos establecidos en el presente contrato.
  - 17.3. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito ante **LA ENTIDAD**, en los términos estipulados este Contrato de Promesa Compraventa.
  - 17.4. Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto o pongan en peligro la finalización de este.
  - 17.5. La suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor.
  - 17.6. La paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas.
  - 17.7. La no prestación de servicios públicos domiciliarios.
  - 17.8. En general, si una de las partes incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - En el caso consagrado en el numeral 17.1, 17.2 y 17.3 de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados y/o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

En tales eventos de los numerales 17.4, 17.5, 17.6, y 17.7, se procederá a disponer de los inmuebles con el fin de que cesen los efectos contractuales aquí pactados y que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las sumas pagadas por éste (os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de sesenta (60) días hábiles. En este orden, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer del inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.** - Sin perjuicio de las demás causales contempladas en el presente contrato, éste se entiende resuelto de pleno derecho en los siguientes eventos:

- 18.1. **Resolución por fallecimiento.** - En caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de adjudicación de derechos sucesorales o sentencia debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.
- 18.2. En caso de ser dos o más **LOS PROMITENTES COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que fueron entregados por **EL PROMITENTE COMPRADOR fallecido**, pues es entendido que estos dineros serán adjudicados a quién demuestre legítimo derecho mediante escritura pública o sentencia judicial, debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Superado este término, sin que se hayan aportado los recursos, se procederá inmediatamente con la resolución del contrato y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.
- 18.3 **Imposibilidad de localización:** La imposibilidad de localizar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dejará a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los dineros recaudados previo descuento de las sanciones a que haya lugar, quien lo podrá

reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS.** Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MÉRITO EJECUTIVO.** - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) ultimo (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta con posterioridad a la celebración del primer acto de transferencia de dominio del (los) inmuebles (s) del mencionado Proyecto. Es de conocimiento de **LAS PARTES** que Los tiempos y plazos que disponga la entidad para dar respuesta a la solicitud del desenglobe son discrecionales, razón por la cual, cualquier demora o tardanza en su trámite no compromete la responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIONES ESPECIALES. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta (amos) haber autorizado de manera libre, consciente e informada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que, en cumplimiento con las normas de prevención y autogestión del riesgo de lavado de activos y/o financiación del terrorismo; efectúe la consulta y verificación en las bases de datos y/o centrales de riesgo. Lo anterior, de conformidad con las declaraciones contenidas en los documentos de preventas que hacen parte integral de la relación jurídica.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.** - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

**DIRECCIÓN** : CALLE 113 No. 7- 80 LOCAL 1  
**TELÉFONO** : 6462333  
**FAX** : 6462330/31  
**CORREO ELECTRÓNICO** : servicioalcliente@arconstrucciones.com  
**CIUDAD** : BOGOTÁ

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

**DIRECCIÓN** : Haga clic aquí para escribir texto.  
**TELÉFONO** : Haga clic aquí para escribir texto.  
**CORREO ELECTRÓNICO** : Haga clic aquí para escribir texto.  
**CIUDAD** : Haga clic aquí para escribir texto.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen



durante la vigencia de este contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD FIDUCIARIA.** - La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – LAS PARTES** declaran que han tenido en su poder la minuta del presente contrato, para su estudio y no existiendo objeciones de su parte, razón por la cual aceptan todas y cada una de las cláusulas que la integran, por lo tanto, las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en la portada del mismo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. - ANEXOS:** Hacen parte integral del presente contrato los siguientes anexos:

- a. Anexo 1. La memoria descriptiva.
- b. Anexo 2. Planos arquitectónicos.
- c. Anexo 3. Declaración de autorización de consulta en centrales de riesgo, Sarlaft y Ley de protección de datos.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

#### **EL PROMITENTE VENDEDOR**

---

**DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO**  
**C.C. 1.032.360.202 de BOGOTÁ D.C**  
**APODERADO**  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
**NIT. 900.378.893-8**

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

---

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**C. C.** Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

---

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**C. C.** Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-XXXXXX-----

CEDULA CATASTRAL: 00-00-000X-XXX-000 mayor extensión. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX,  
TORRE \_\_\_\_\_ QUE HACE PARTE DEL “CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES  
DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV, UBICADO EN  
LA DIAGONAL CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO DOCE A CERO  
UNO (No 12 A 01) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. -----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO-----	ESPECIFICACIÓN-----	VALOR DEL ACTO
0125-----	COMPRAVENTA (VIS) CON SUBSIDIO-----	XXXXXXXXXX
0960	INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN-----	SIN CUANTÍA
0315-----	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----	SIN CUANTÍA
0855-----	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----	XXXXXXXXXX
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----	SI _____ NO <u>X</u>

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

TRADENTE: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A----- NIT. 800.142.383-7

COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S. A ----- NIT P.A. 830.055.897-7.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO O

VENDEDORA -----

AR CONSTRUCCIONES S.A.S. ----- NIT. 900.378.893-8.

COMPRADOR (A, ES) E HIPOTECANTE(S): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XX.XXX.XXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A. ----- NIT 860.034.313-7

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. -----NIT 860.034.313-7

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----- NIT. 800.142.383-7

**COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
 LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S. A ----- NIT P.A. 830.055.897-7.**

-----**SECCIÓN PRIMERA**-----

-----**COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**-----

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----

**1.- DIEGO ERNESTO GARCIA BELLO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.202 expedida en Bogotá, actuando como apoderado de acuerdo con el poder general otorgado mediante escritura pública número **seiscientos cincuenta y siete (657) del dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C.**, otorgado por el representante legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, D.C., y posteriores reformas, debidamente inscrita el veintiocho (28) de Agosto de dos mil diez (2010), bajo el Número 01409669 del Libro IX, con Registro o Matrícula Mercantil Número 02020869 del veintiocho (28) de Agosto de dos mil diez (2010) de la Cámara de Comercio de Bogotá, existencia y representación legal que acredita con el certificado expedido por la misma Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización, Sociedad especializada en Diseño y Construcción inmobiliario, quien dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211** suscrito el veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014) y modificado mediante Otrosí Integral No. 3 de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) ahora identificado como **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 67323**, tiene a cargo el Desarrollo, Gerencia, Promoción y se desempeña como **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO –**

**PROPIEDAD HORIZONTAL**” identificada con el NIT. 900.378.893-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO y/o VENDEDORA**; y en representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad con número de identificación Tributaria NIT. 800.142.383 - 7, sociedad Anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante 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 Notarial de Bogotá y respectivas reformas, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución número Tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (04) 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 que se protocolizan con este instrumento público, poder especial otorgado por \_\_\_\_\_, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil que consta en documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014) y denominado **“FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.”**, con N.I.T- P.A. **830.055.897-7.**, en adelante **EL FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO Y/O LA TRADENTE. --**

**2.-** De otra parte, \_\_\_\_\_, quien(es) dijo (eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Compraventa contenida en las cláusulas contempladas que se enuncian a continuación, previas las siguientes: -----

## CAPITULO I – CONSIDERACIONES

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014), **PARDO MORALES Y CIA S EN C. EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-49211**, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**-----

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**-----

**CONSIDERACIÓN TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**-----

**CONSIDERACIÓN CUARTA:** En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentaban para ese momento la calidad de **FIDEICOMITENTES**, no obstante, el nueve (09) de agosto de 2021 **LOS FIDEICOMITENTES** suscribieron cesión de derechos fiduciarios con la finalidad que el único fideicomitente sea la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**-----

**CONSIDERACIÓN QUINTA:** Posteriormente mediante Escritura Publica número dos mil seiscientos seis (2606) del 25 veinticinco de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, se protocolizó

el Desenglobe parcial del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, mediante la cual se segregó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40783909** correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1**, predio de mayor extensión al cual pertenece el inmueble objeto de la presente compraventa.

**CONSIDERACIÓN SEXTA:** Que mediante escritura pública número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, registrado el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se constituyó el reglamento de propiedad horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBETAPA I)** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS). -----

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA:** Posteriormente mediante escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se realizó aclaración al reglamento de propiedad horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBETAPA I)** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS). -----

**CONSIDERACIÓN OCTAVA:** Que mediante escritura pública número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. seis (6) de fecha dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se realizó la adición de la **SUBETAPA II** al reglamento de propiedad horizontal para el “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**” catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS). -----

**CONSIDERACIÓN NOVENA:** Posteriormente mediante escritura pública número ocho mil ochocientos cincuenta y uno (8751) del primero (01) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), se realizó reforma al reglamento de propiedad horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL**

**TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBETAPA I)** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS).

**CONSIDERACIÓN DÉCIMA:** Que mediante escritura pública número xxxxxxxxxx (xxxx) del xxxxxxxx (xx) de xxxxxxx de dos mil xxxxxxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. xxxxxx (x) de fecha xxxxxx (x) de xxxxxxx de dos mil xxxxxxxx (202x), se realizó la adición de la **SUBETAPA III** al reglamento de propiedad horizontal para el “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**” catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS).

**CONSIDERACIÓN DECIMA PRIMERA:** Que mediante escritura pública número xxxxxxxxxx (xxxx) del xxxxxxxx (xx) de xxxxxxx de dos mil xxxxxxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. xxxxxx (x) de fecha xxxxxx (x) de xxxxxxx de dos mil xxxxxxxx (202x), se realizó la adición de la **SUBETAPA IV** al reglamento de propiedad horizontal para el “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**” catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS)

## **CAPÍTULO II - DECLARACIONES DEL COMPRADOR.**

**EL(LOS) (S) COMPRADOR(ES)**, declara(n) entender y aceptar incondicionalmente lo siguiente: -----

- a) Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción y que conoce(n) y acepta(n) **EL CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A.** -----
- b) Que conoce (n) y acepta (n) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribe el presente contrato exclusivamente en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A** en su calidad de tradente y propietaria fiduciaria del derecho de dominio de las unidades privadas objeto del presente instrumento, que forman parte “**CONJUNTO RESIDENCIAL**

**TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV.**

- c) Que en consecuencia, conoce (n) y acepta (n) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es ni constructor, ni enajenador de vivienda urbana, ni diseñador, ni comercializador, ni interventor, ni participa de manera alguna en la Construcción o desarrollo del “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, y en esa medida no es responsable, ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, la construcción especificaciones de obra, calidad o cualquier otra circunstancia proveniente de la construcción del inmueble, ni del precio del bien materia de este contrato. -----
- d) Que conoce y acepta que la gestión de La Fiduciaria no implica, entre otros aspectos, actividades de vigilancia y control: (i) de la obra, (ii) de las especificaciones de la construcción, (iii) del destino de los recursos obtenidos para la financiación de **PROYECTO**, (v) de las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del **PROYECTO**, (vi) del cumplimiento de la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las unidades construidas, (vii) del avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada, (viii) de la elaboración, aprobación, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos, (ix) de la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el **PROYECTO**, (x) de la selección de los terceros contratistas, así como de la celebración, ejecución y cumplimiento de los contratos. En consecuencia, todos estos aspectos serán de responsabilidad exclusiva y excluyente del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. --
- e) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** es el único responsable por las actividades desarrolladas en el Proyecto como quiera que directamente (i) desarrolla el Proyecto y enajena las unidades inmobiliarias del Proyecto (ii)

efectúa los giros y pagos objeto del desarrollo constructivo del Proyecto, y  
**(iii)** Lleva la contabilidad de costos, incorporando el registro contable de la totalidad de los hechos económicos que se presentaron durante el desarrollo constructivo. -----

**f)** Que la calidad de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** está sujeta a la condición de haber cumplido totalmente con las obligaciones adquiridas por la firma de la promesa de Compraventa. -----

**g)** Que en virtud de la forma de adquisición del inmueble objeto de este contrato, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, salga al saneamiento del inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto en los casos de Ley, liberando desde ya de cualquier responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** responderá por los vicios derivados de la construcción y la terminación del **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega del inmueble y los bienes comunes, la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, por los requerimientos administrativos y de responsabilidad contractual y extracontractual derivada de los inmuebles construidos y que para tales efectos libera a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** de cualquier responsabilidad derivada de éstos conceptos. -----

**h)** Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles correspondientes y zonas comunales del Proyecto, zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes



en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el pago de la cláusula penal a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio. La Fiduciaria no realizará ni participará en las gestiones que se deriven del incumplimiento y sanción que se deriva de la actuación anterior. -----

- i) Que los bienes comunes y servicios comunales son de uso de todos los copropietarios del Conjunto y por tal razón están a disposición de todos y cada uno de los copropietarios, todo ajustado a la ley y en los términos previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----
- j) La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido, sino al derecho de copropiedad que para ellos señala el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los bienes comunes del **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO- PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, que se constituye, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Conjunto. -----
- k) Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal, adiciones y reformas del **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, a que está(n) sometido(s) el(los) mencionado(s) inmueble(s); y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen.

Que el Reglamento de Propiedad Horizontal constituye las normas básicas para la administración y manejo de los bienes y servicios comunales. Que es de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de las unidades privadas. Contiene, entre otros aspectos una parte técnica que incluye la descripción de los apartamentos y de los bienes comunes por sus áreas y linderos y una parte jurídica que hace referencia a los derechos y deberes de los propietarios y usuarios, coeficientes definitivos, factores de ponderación y módulos de contribución de los diferentes sectores del **PROYECTO**, normas para reformar, reparar y en general efectuar cualquier obra en los bienes privados y comunes, órganos de administración, celebración de Asambleas, Consejo de Administración, etc. (esta enumeración no es taxativa) el cual se encuentra contenido en las escrituras públicas número escritura pública número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá y escritura pública número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá respectivamente y se obliga(n) a observarlo estrictamente, quedando en un todo sujeto(s) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho Reglamento y su Aclaración, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada en los mismos. -----

- l)** Que conoce(n) la existencia de(los) apartamento(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s) y al conjunto, e igualmente respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del **PROYECTO**. -----
- m)** Que con el otorgamiento del presente instrumento **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el día el día \_\_\_\_\_. -----

De acuerdo con lo anterior, las partes suscriben el presente instrumento público de conformidad con las siguientes: -----

**CAPITULO III –CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** - Que por medio del presente instrumento **LA TRADENTE** transfiere por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (ES)** y éste (a, os, as) adquiere(n) al mismo título el pleno derecho de dominio y la posesión que **LA TRADENTE** tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):-----

**DENOMINACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S):** -----  
**APARTAMENTO** \_\_\_\_\_ **TORRE** \_\_\_\_\_ **EL PARQUEADERO DE MOTO NÚMERO** \_\_\_\_\_, **QUE HACE PARTE “CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV, UBICADO EN LA DIAGONAL CUARENTA Y SIETE SUR DOCE A CERO UNO (DG 47 SUR 12A 01) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** -----  
**DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE:** -----

**(INCLUIR LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE)**

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el registro catastral número **001434990500000000** **EN MAYOR EXTENSIÓN** y el(los) **FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No(s).** **50S-XXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur. -----

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en la proporción establecida para este(os) inmueble(s) en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** - El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específica y únicamente para uso residencial (vivienda familiar), el parqueadero para estacionamientos de vehículos livianos de acuerdo a su área y altura, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara (n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** - **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de la presente compraventa, así como que conoce las especificaciones materiales del inmueble que por este instrumento compra como cuerpo cierto. - - - -

**SEGUNDA.-** Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, el cual está ubicado en la Diagonal cuarenta y siete sur (47 sur) número doce A cero uno (No 12 A 01) de la ciudad de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50S- 40783909** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con un área de 11.525.55 M2, cuyos linderos generales son tomados con fundamento en la escritura pública 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada ante la notaria veintisiete (27) del círculo de Bogotá, registrada el 11 de junio de 2021 y el plano urbanístico número CU3RU14/4-07, otorgado por la resolución no 11001-3-20-0943 del dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020), expedida por la curaduría urbana 3 de Bogotá, siendo estos los siguientes:

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 36 hasta el mojón 18, pasando por el mojón 37 en línea quebrada, con longitudes sucesivas de treinta y cuatro punto siete metros (34.7 m), y treinta y uno punto dos metros (31.2 m), lindando en toda estas extensiones con área útil Manzana 2. -----

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 18 a hasta el mojón 17 en línea recta con longitud de doscientos veinte punto ocho metros (220.8 m), lindando en toda esta extensión con cesión Control Ambiental 2. -----

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 17 hasta el mojón 32, pasando por el mojón 31 en línea quebrada con longitudes sucesivas de veintitrés punto cero metros (23.0 m), y cincuenta y cinco punto tres metros (55.3 m), lindando en todas estas extensiones con cesión Parque 1. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como 32, hasta el mojón 36 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones 33, 34 y 35 en línea quebrada con longitudes sucesivas de cuarenta y tres punto ocho metros (43.8 m), sesenta y ocho punto nueve metros (68.9 m), catorce punto ocho metros (14.8 m), sesenta y dos punto seis metros (62.6 m) lindando en toda esta extensión con cesión Calle 44 a Sur. -----

**TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación de (los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que fue protocolizado mediante escritura pública número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021), aclarado mediante escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, la Escritura Publica número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, mediante la cual se adicionó la **SUBETAPA II**, la Escritura número ocho mil ochocientos cincuenta y uno (8751) del primero (01) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), mediante la cual se realizó reforma al reglamento de propiedad horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBETAPA I)**, la Escritura Publica número xxxxxxxxxx (xxxx) del xxxxxxx (xx) de xxxxxx de dos mil xxxxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, mediante la cual se adicionó la **SUBETAPA III** y la Escritura

Publica número siete xxxxxxxx (xxxx) del xxxxxx (xx) de xxxxxx de dos mil xxxxxxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, mediante la cual se adicionó la **SUBETAPA IV**, instrumentos públicos debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad al folio de mayor extensión No. **50S- 40783909**, correspondiéndole al(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, un porcentaje de participación en la copropiedad equivalente al establecido en el citado reglamento de propiedad horizontal.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO. - PERMISO DE ENAJENACIÓN.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato, de acuerdo al permiso de enajenación conforme a la radicación **XXXXXXXXXXXX** de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXX (202X), expedido por la Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La entrega del(los) inmueble(s) como unidades privadas, incluirá la de los bienes comunes del conjunto, por acceder éstos a los primeros. Las áreas comunes de la Torre en el cual se encuentra el apartamento objeto de esta compraventa se entenderán recibido desde la firma de la presente escritura pública de compraventa. -----

Las áreas comunes generales del **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, se entregarán cuando se haya completado la entrega de las unidades privadas que represente(n) por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.- EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que conoce (n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal o separada, estatuido por la Ley 675 de 2001, quedando por tanto obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas y/o que se estipulen en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas a su cargo en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LA, LOS, LAS)**

**COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) así mismo, que conoce (n) y acepta (n) integralmente el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** - Los aparatos y equipos instalados en el apartamento y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes y/o proveedores al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** -----

**PARÁGRAFO QUINTO.- EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) y otorga(n) con la suscripción de la presente escritura pública poder especial, amplio y suficiente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** para que realice las modificaciones, reformas, adiciones o correcciones en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se requieran a juicio del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, y siempre que no se haya completado la entrega de las unidades privadas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

**CUARTA. - TRADICIÓN. – 4.1** El predio **50S-40783909** (correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1**) surgió de la división material realizada al predio 50S-40343323 mediante la escritura pública número dos mil seiscientos seis (2606) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá. -----

**4.2** El predio **50S-40343323**, fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil realizada por la sociedad **PARDO MORALES & CIA. S. EN C. FAMPAR S. EN C.**, tal y como consta en la escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta y cinco (4.145) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2.014) otorgada ante la Notaría Sesenta y Nueve (69) del círculo de Bogotá, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el día cinco (05) de enero de dos mil quince (2015). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se aclara que, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos seis (2606) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, se llevó a cabo el acto de Desenglobe sobre el Predio de Mayor Extensión No. 50S-40343323, a través de la cual se segregó el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 50S-40783909** correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1**, sobre el cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal para el **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL”**. -----

**QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **LA TRADENTE**, quien lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, así mismo tanto **LA TRADENTE** como el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, no está embargado, se halla libre de censo, anticresis, arrendamiento consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal En cuanto a gravámenes soporta una hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, mediante escritura pública número dos mil cuarenta y nueve (2049) del cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada ante la Notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo la anotación número 1 de fecha nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019) registrada al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número No. **50S- 40783909**, la cual se cancelará como se indica en la **sección segunda del presente instrumento público** y en general no soporta ninguna limitación de dominio que puede impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer y aceptar que será(n) de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen, cobraren o reajustaren a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura, para lo cual, **EL FIDEICOMITENTE**



**CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial según lo establecido por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al **CONJUNTO** serán por cuenta del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. Los derechos de la línea telefónica privada como el aparato, ya instalada en el inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. El(los) inmueble(n) se entregará(n) con todos los recibos por servicios públicos cancelados hasta la fecha de entrega real y material del mismo o a partir de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio, lo que primero ocurra. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no será responsable de las demoras y calidad deficiente de los servicios públicos prestados por las empresas de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Gas Natural y Teléfonos. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Desde la firma del presente documento serán de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha del presente instrumento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil y lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS** y se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles objeto

de la compraventa. En todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** - De lo anterior se exceptúa cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** desde la fecha de celebración del contrato de Promesa de compraventa. -----

**SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio acordado para la compraventa del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, es la suma de suma total de \_\_\_\_\_ que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** pagará(n) a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, así: ---

La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_.oo)**, los cuales **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran haber recibido a su entera satisfacción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los comparecientes, renuncian a la condición resolutoria que pueda derivarse el presente contrato, por lo cual el presente título se otorga firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El presente instrumento se otorga en cumplimiento de la promesa de compraventa y demás documentos suscritos entre las partes para la compra de los inmuebles que por este medio se transfieren. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La presente venta se tiene como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, de conformidad con el artículo 44 de la ley 9ª de 1.989.

**PARÁGRAFO CUARTO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.-** Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** constituye(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1.931, y con el artículo 65 del Decreto 2.620 de 2.000 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, modificada por el artículo 38 de le Ley 3 de 1.991 en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1.989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social. -----

**PARAGRAFO QUINTO: DECLARACIÓN ESPECIAL:** Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): **LOS COMPARECIENTES** bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----

**PARÁGRAFO SEXTO:** Esta declaración los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. -----

**PARÁGRAFO SÈPTIMO:** Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**SÈPTIMA - ENTREGA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** hará entrega real y material del inmueble vendido a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, el día                     , junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. Sin embargo, esta fecha puede prorrogarse hasta por ciento veinte (120) días hábiles, por el acaecimiento de las circunstancias señaladas en el parágrafo segundo de la presente clausula, sin que esto implique incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** situación que conoce y acepta **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**; quien(es) a su vez declara(n) que lo(s) recibirá(n) a su entera satisfacción, garantizándole(s) que ésta(n) a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones y valorizaciones causados hasta la firma del presente instrumento. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el(los) inmueble(s) que se decreten o liquiden por la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito, a partir de dicha fecha, correrán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, así como los valores

que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrícula de los respectivos servicios. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La entrega real y material del(los) inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** En caso de que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentase(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada anteriormente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** dará(n) por entendido que el(los) inmueble(s) ha(n) sido recibido(s) a entera satisfacción de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con testigos. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega real y material del(los) inmueble(s) podrá prorrogarse unilateralmente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en las siguientes circunstancias: (i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción,(ii) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas que fueron vinculados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y que tienen a su cargo la edificación del proyecto, (iii) Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas, por parte de las Empresas Distritales o autoridades municipales,(iv) huelgas del personal contratado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, de sus contratistas o de sus proveedores, para la Edificación del proyecto (v) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra, (vi) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietarios. Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no serán consideradas incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, por lo tanto, no habrá lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones

sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El contrato de Compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil Colombiano. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: LAS PARTES** manifiestan que renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del inmueble objeto del presente contrato. -----

**OCTAVA. EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones del edificio, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, el(los) cual(es) conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el mismo, al igual que sus causahabientes a cualquier título.----

**NOVENA. - GASTOS.** - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados así: **A).** Los gastos notariales de la compraventa por partes iguales, así: El **50%** por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y el otro **50%** por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**; **B).** Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. **C)** El impuesto de registro y los derechos de registro de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. **D)** Los gastos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro que se generen por concepto de la liberación de la hipoteca, serán asumidos en su totalidad por la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** **E)** Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro por afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,**

**ES). F)** Los gastos que ocasione el timbre de la presente escritura de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. ---

**PARÁGRAFO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** manifiesta(n) haber sido informado(s) que, de acuerdo a lo previsto, el valor aproximado de la cuota de administración corresponde a la suma de **\$2800 PESOS M/L (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEGAL LEGAL)**, por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá aumentar o disminuir de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea de Copropietarios con sujeción a la Ley 675 de 2001. -----

**DÉCIMA.** - Que la hipoteca de mayor extensión a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** será cancelada en la sección segunda del presente instrumento público. -----

**DÉCIMA PRIMERA.EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** se obliga a solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el desenglobe catastral del inmueble que en virtud del presente instrumento público se transfiere. Es de conocimiento de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** que los tiempos y plazos que disponga la entidad para dar respuesta a la solicitud del desenglobe son discrecionales, razón por la cual, cualquier demora o tardanza en su trámite no compromete la responsabilidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** -----

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **LA TRADENTE y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

**DECIMA TERCERA.** - La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 **A.R. CONSTRUCCIONES 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, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedora. -

**DECIMA CUARTA.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es diseñador, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL**” **SUBETAPA IV**, y en consecuencia no es responsable, ni debe serlo, por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**DÉCIMA QUINTA.-** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 y 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE**, responsable de la construcción y enajenador de vivienda procede a protocolizar el **CERTIFICADO DE OCUPACIÓN TÉCNICA** para el Proyecto” **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL**” **SUBETAPA IV**, en donde consta que se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes aprobadas en la respectiva licencia. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, para lo cual, presentan para su protocolización el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** (“**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL**” **SUBETAPA IV**), de fecha xxxx (xx) de xxxxxx de dos mil xxxxxx (202x). -----

**DÉCIMA SEXTA.** - Presente **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía

número XX.XXX.XXX expedida en Bogotá, D.C., obrando en su calidad de apoderado(a) especial de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, manifiesta:

1. Que acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo en calidad de **TRADENTE y PROPIETARIO FIDUCIARIO.** -----

2. Que acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

3. Que la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, 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 la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

5. Que asume la totalidad de la parte que le corresponde a **LA TRADENTE** por concepto de gastos notariales. -----

6. Que ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecida en la misma.

**DÉCIMA SÈPTIMA.** - Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y, en consecuencia, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto. -----

Presente(s) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** de las condiciones civiles anotadas, declaró (aron): -----

1. Que esta(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en esta escritura y que acepta(n) la transferencia que se le(s) hace;

2. Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa; el día -----

3. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y su posterior Aclaración, a que están sometidos el mencionado inmueble, los cuales se encuentran contenido en las escritura públicas número mil doscientos ochenta y



ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, registrado el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021), escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y escritura pública número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, respectivamente y se obliga(n) a observarlo estrictamente, quedando en un todo sujeto(s) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho Reglamento y su Aclaración, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada en los mismos. -----

4. Que está(n) de acuerdo con las declaraciones y aceptan todas las obligaciones que para el(ellos) se derivan del presente contrato. -----

5. Que conoce(n) y acepta(n) el contenido del contrato de fiducia mercantil suscrito entre la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** mediante documento privado. -----

6. En este estado declaran las partes interesadas que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto la compraventa se efectúa pura y simple, no sujeta a condición resolutoria. -----

**7. TERRENOS POR DESARROLLAR.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV** que aún no se han edificado le pertenecen única y exclusivamente, al **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A** o en su defecto al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y que la demora o tardanza en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o tránsito, de uso,

etc. alguno. -----

**8. DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS.- EL (LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

-----

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN**

Compareció **PAOLA SALINAS SUAREZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.216.510 expedida en Bogotá D.C quien obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT 860.034.313-7, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaria dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio De Bogotá D.C., en su calidad de **APODERADO**, según poder conferido mediante Escritura Pública Número nueve mil cuatrocientos seis (9406) de fecha trece (13) de mayo del año dos mil veintidós (2022), otorgado en la Notaria veintinueve (29) de Bogotá, lo cual acredita con la copia del poder y vigencia, documento que se anexa para su protocolización con esta Escritura Pública, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que por Escritura Pública número dos mil cuarenta y nueve (2049) del cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número 50S- 40783909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur D.C, bajo la anotación número uno (1) del nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019) , la Sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A.**, constituyó hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sobre el inmueble ubicado en la DIAGONAL CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO DOCE A CERO UNO (No 12 A 01) de la ciudad de Bogotá y sobre las Construcciones que sobre el mencionado lote se levantaron cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública antes mencionada. -----

**SEGUNDO:** Que sobre dicho lote de terreno se levantó el “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA IV**, sometido al régimen de propiedad horizontal protocolizado por Escritura Pública número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, aclarado mediante Escritura Pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá y adicionado mediante las Escrituras Públicas número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, número xxxxxxxxxx (xxxx) del xxxxxxx (xx) de xxxxxx de dos mil xxxxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, y número siete xxxxxxxx (xxxx) del xxxxxx (xx) de xxxxxx de dos mil xxxxxxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas e inscritas al folio de mayor extensión No. 50S-40783909-----

**TERCERO:** .- Que se han hecho abonos por la suma de \_\_\_\_\_ - **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$** ) para la hipoteca constituida por la Escritura Pública número dos mil cuarenta y nueve (2049) del cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo

de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y se ha solicitado la liberación de los siguiente inmueble: **APARTAMENTO \_\_\_\_\_ TORRE \_\_\_\_\_ EL PARQUEADERO DE MOTO NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE PARTE DEL “CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA II, UBICADO EN LA DIAGONAL CUARENTA Y SIETE SUR DOCE A CERO UNO (DG 47 SUR 12A 01)** de la Ciudad de Bogotá D.C. al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C Zona Sur-----

**CUARTO:** Que el compareciente en su carácter indicado, LIBERA el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble:

**APARTAMENTO NÚMERO ----- (XXX) TORRE ----- (XX), QUE HACE PARTE “CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL” SUBETAPA II, UBICADO EN LA DIAGONAL CUARENTA Y SIETE SUR DOCE A CERO UNO (DG 47 SUR 12A 01)** de la Ciudad de Bogotá D.C, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

**QUINTO:** Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, constituida por la Escritura Pública número dos mil cuarenta y nueve (2049) del cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., continúa vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado, salvo la liberación que por este acto se verifica. -----

**HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.** -----

Bogotá D.C., 28 agosto de 2023

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**  
 Ciudad

Yo, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **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 Notaria once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "LOTE EL FUTURO- FIDUBOGOTÁ S.A." predio ubicado en la Diagonal 47 sur No 14 A 01, con matrícula inmobiliaria **50S-40763909**, y chip en mayor extensión número **AAA0181UAFT**; por medio de la presente manifiesto que confiero **AUTORIZACIÓN** amplia y suficiente a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**, persona jurídica identificada con NIT: 900.378.893-8, para realizar los trámites correspondientes a la solicitud de radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Torres del 20 de Julio, subetapa 4-Torre 5, ubicado en el predio anteriormente mencionado

Mi coadyuvante está autorizado para firmar documentos y/o formularios de solicitud, aprobar 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 del presente poder será el Fideicomitante 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) Fideicomitante (s).

Cordialmente,

Claudia  
 Bibiana  
 Castilla  
 Ochoa



**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
 C.C. No. 80.503.834 expedida de Bogotá D.C  
 Fiduciaria Bogotá S.A  
 Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo  
 Denominado **LOTE EL FUTURO- FIDUBOGOTÁ**

Equipo de  
 Asesoría  
 Legal

Elaboró: Jacobo Andres Bañago  
 Revisó: Claudia Patricia Parrales Rangel  
 Aprobó: Orlando Esquivel Paz



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 001-3485-910, opción 2 + 2 nivel nacional al 018300526220  
 y en internet electrónico: [www.fiduciariabogota.com.co](http://www.fiduciariabogota.com.co)  
 Director del Departamento Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 1-41, Piso 2, Bogotá D.C -  
 PUN. 601-3274101, Fax: 3426963 Ciudad. 313-3790017  
 Centro Financiero: [delasociedad@fiduciariabogota.com.co](mailto:delasociedad@fiduciariabogota.com.co)

**NOTARIA 65**  
NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a: SECRETARÍA DEL HABITAT

Fue presentado personalmente ante el suscrito notario seSENTA y cinco de Bogotá por:  
**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**

Cuando se identificó con C.C. 99503834  
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](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Bogotá D.C., 2023-08-31 17:35:26

Cod. Verificación: 8102  
11210262946

31 AGO. 2023

*Diana*

**DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO**  
NOTARIA 15 (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
0976 N° 102162



*[Handwritten signature]*

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

**65**

**ESPACIO EN BLANCO**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.503.834**

**NOGUERA RICAURTE**

APELLIDOS

**ANDRES**

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-SEP-1973**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.69**

ESTATURA

**O+**

G. S. RH

**M**

SEXO

**05-NOV-1991 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00152314-M-0080503834-20050310

0010279686A 2

6180012553

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL  
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.  
Nit: 800142383 7  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00472900  
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 67 No 7 - 37 Piso 3  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)  
Teléfono comercial 1: 3485400  
Teléfono comercial 2: 3220602  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 67 No 7 - 37 Piso 3  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)  
Teléfono para notificación 1: 3485400  
Teléfono para notificación 2: 3220602  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Administrativo.**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.-GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023 con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$30.000.000.000,00  
No. de acciones : 30.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$28.585.349.000,00  
No. de acciones : 28.585.349,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$28.585.349.000,00  
No. de acciones : 28.585.349,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 74 del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2023 con el No. 03011130 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 80421885

## SUPLENTE

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 88155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodriguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2022 con el No. 02849402 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 7 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de junio de 2023 con el No. 02985426 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres Felipe Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T

Por Documento Privado del 4 de julio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2023 con el No. 02993527 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Adriana Rocio Clavijo Cuesta	C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

## ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

D.C.					
E. P. No. 0001017	del 12 de marzo	00818844	del 14 de marzo	de	de
de 2002	de la Notaría 1 de Bogotá	2002	del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 0001367	del 5 de abril	00985596	del 12 de abril	de	de
de 2005	de la Notaría 1 de Bogotá	2005	del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 0001755	del 5 de abril	01050928	del 20 de abril	de	de
de 2006	de la Notaría 1 de Bogotá	2006	del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 0000003	del 3 de enero	01101954	del 9 de enero	de	de
de 2007	de la Notaría 1 de Bogotá	2007	del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 0003461	del 25 de junio	01141349	del 29 de junio	de	de
de 2007	de la Notaría 1 de Bogotá	2007	del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 312	del 30 de enero de	01272897	del 5 de febrero de		
2009	de la Notaría 1 de Bogotá	2009	del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 1677	del 17 de abril de	01294195	del 4 de mayo de	2009	
2009	de la Notaría 1 de Bogotá		del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 2354	del 17 de junio de	01414434	del 16 de septiembre		
2010	de la Notaría 1 de Bogotá		de 2010 del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 4849	del 9 de noviembre	01430150	del 19 de noviembre		
de 2010	de la Notaría 1 de Bogotá		de 2010 del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 1845	del 18 de abril de	01480592	del 20 de mayo de		
2011	de la Notaría 1 de Bogotá		2011 del Libro IX		
D.C.					
Acta No. 56	del 28 de febrero de	01740056	del 18 de junio de		
2013	de la Asamblea de Accionistas		2013 del Libro IX		
E. P. No. 0439	del 27 de marzo de	01719701	del 5 de abril de		
2013	de la Notaría 65 de Bogotá		2013 del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 0269	del 3 de marzo de	02218700	del 25 de abril de		
2017	de la Notaría 65 de Bogotá		2017 del Libro IX		
D.C.					
E. P. No. 0306	del 2 de marzo de	02559649	del 3 de marzo de		
2020	de la Notaría 65 de Bogotá		2020 del Libro IX		
D.C.					



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6630

Actividad secundaria Código CIIU: 6431

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 184.037.829.727

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 10:07:18

Recibo No. AB23634368

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363436854E63**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8316951481478612**

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 09:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**NIT: 800142383-7**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## Certificado Generado con el Pin No: 8316951481478612

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 09:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Alejandra Castellanos Arias Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022	CC - 1019098116	Representante Legal para Asuntos Judiciales

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8316951481478612

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 09:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**NOMBRE**

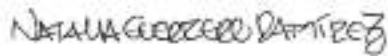
Andrea Paola Gil Molano  
Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021  
Gamal De Jesus Hassan Hassan  
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 1010198647  
CC - 80063022

**CARGO**

Representante Legal para  
Efectos Judiciales  
Representante Legal para  
Efectos Judiciales



**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.944.755**

**HIDALGO VARELA**  
APELLIDOS

**JOHANN RICARDO**  
NOMBRES

*[Signature]*  
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-AGO-1976**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**09-NOV-1995 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00111061-M-0079944755-20081024 0004810632A 2 1940013584

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL  
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: A R CONSTRUCCIONES S A S  
Nit: 900378893 8, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02020869  
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 2010  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 113#7-80P 17Cr 8  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: mloaiza@arconstrucciones.com  
Teléfono comercial 1: 6462333  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 113#7-80P 17Cr 8  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: dirjuridica@arconstrucciones.com  
Teléfono para notificación 1: 6462333  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010 de Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2010, con el No. 01409669 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada A R CONSTRUCCIONES S A S.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 4993 de la Notaría 24 de Bogotá D.C., del 26 de agosto de 2010, inscrita el 28 de agosto de 2010 bajo el número 01409669 del Libro IX, en virtud de la escisión de la sociedad GRUPO AR SA, se constituye la sociedad de la referencia.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La Sociedad tendrá como objeto principal la promoción, desarrollo y administración de actividades, inmobiliarias, el diseño, construcción y administración directa o indirecta de obras civiles; la venta y comercialización de inmuebles y ejecución de actividades como corredor inmobiliario; igualmente, la sociedad podrá importar y exportar bienes y servicios de conformidad con el régimen aduanero aplicable. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita, civil o comercial tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Así mismo, la sociedad podrá avalar y/o garantizar obligaciones de terceros cuando así lo decida la Junta Directiva.

**CAPITAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$17.000.000.000,00  
No. de acciones : 17.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$12.000.000.000,00  
No. de acciones : 12.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$12.000.000.000,00  
No. de acciones : 12.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad será ejercida por un (1) Representante Legal quien desempeñará el cargo del Gerente General y dos (2) suplentes de la sociedad. El Representante Legal y sus suplentes, serán nombrados por la Asamblea General de Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades y obligaciones del representante legal y sus suplentes. La sociedad será gerenciada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien será el Gerente General quien podrán celebrar, suscribir y ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales y con el ejercicio de su objeto social, sujeto a las limitaciones que se indican en el artículo 50 de estos estatutos. En especial, el Representante Legal tendrá las siguientes facultades: A) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los accionistas, terceros y toda clase de autoridades judiciales, administrativas y arbitrales, pudiendo nombrar mandatarios para que los representen, cuando fuere

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
el caso; B) Ejecutar y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; C) Celebrar dentro de las limitaciones previstas en estos estatutos, los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales; D) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; E) Convocar a reuniones de la Junta Directiva, siempre que lo juzgue conveniente; F) Presentar a la Asamblea General de accionistas en su sesión ordinaria, un informe detallado sobre el estado de los negocios; G) Presentar a la Asamblea General de Accionistas junto con la Junta Directiva, el balance de cada ejercicio social y los demás anexos e informes de que trata el artículo 446 del Código de Comercio; H) Velar por el recaudo e inversión de los fondos de la sociedad; I) Velar por que los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes; J) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, cuya designación y remoción no esté atribuida a la Junta Directiva o a la Asamblea General de Accionistas; K) Presentar y someter a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas los planes de desarrollo, los planes de acción anual y los programas de inversión, mantenimiento y gastos de la sociedad; L) Preparar y presentar el presupuesto de la sociedad para su aprobación por parte de la Junta Directiva; M) Ejercer las acciones necesarias para preservar los derechos e intereses de la sociedad frente a los accionistas, las autoridades, los clientes, proveedores y terceros; N) Dar cumplimiento a lo establecido en la ley sobre los programas de gestión y control interno; O) Asumir la responsabilidad del control interno de la sociedad; P) Adoptar, divulgar y evaluar lo concerniente a políticas de todos y cada uno de los reglamentos y códigos que desarrolle o implemente la sociedad; deberá evaluar los informes que al respecto le presenten quienes en la sociedad ejercen funciones relativas a esta materia y ordenar las medidas que permitan adoptar los correctivos pertinentes; Q) Todas las demás funciones que señalen la ley, estos estatutos o que le delegue la Junta Directiva o la Asamblea General de Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal o cualquiera de sus suplentes, con ocasión de las facultades y límites establecidos en los presentes estatutos. Autorizaciones al Representante Legal y sus suplentes. El Representante Legal y sus suplentes requerirán autorización de la Junta Directiva, para suscribir, celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato cuya cuantía sea superior a trescientos cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (350 SMLMV), salvo que alguno de dichos actos o contratos haya sido previamente autorizado en el

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
presupuesto anual vigente de la sociedad.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Daniel Giraldo Caceres	C.C. No. 000000094152188

Por Acta No. 29 del 2 de diciembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de diciembre de 2019 con el No. 02529761 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente General	Hector Guillermo Fonseca Caballero	C.C. No. 000000080031104

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Gerente General	Johann Ricardo Hidalgo Varela	C.C. No. 000000079944755

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404679 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jaime Andres Agudelo Restrepo	C.C. No. 000000079485433
Segundo Renglon	Juan Fernando Agudelo Restrepo	C.C. No. 000000079155254
Tercer Renglon	Carlos Alberto Agudelo Restrepo	C.C. No. 000000079156686

**REVISORES FISCALES**

Por Escritura Pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010, de Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2010 con el No. 01409669 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Guillermo Sanchez Montealegre	C.C. No. 000000005982463 T.P. No. 1147-T

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 2832 del 30 de junio de 2022, otorgada en la Notaría 44 de Bogota D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Julio de 2022, con el No. <00047857 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Angélica Sierra Rodríguez identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.015.406.113, para que represente judicial, extrajudicial, arbitral, pre-arbitral y en sede administrativa a AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en todo los asuntos , tramites, actuaciones y diligencias que se inicien, adelanten, tramiten y ventilen ante cualquier autoridad jurisdiccional y administrativa de orden nacional, departamental, municipal, local, distrital, de carácter penal, laboral, civil,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45**

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
comercial, arbitral, contencioso administrativo e investigación administrativa que intervenga o deba intervenir sea que actúe como parte demandante, demandada, parte incidental, tercero interesado y que se surtan ante cualquier jurisdicción, instancia o funcionario. Que en desarrollo del poder general, el apoderado queda expresa, individualmente facultado para ejecutar los siguientes actos: 1) Recibir citaciones, notificaciones y traslados de cualquier demanda o actuación penal, laboral, civil, arbitral, contencioso administrativo y/o investigación administrativa que se formule o inicie contra AR CONSTRUCCIONES S.A.S. 2) Asistir y comparecer en nombre y representación de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. a todas las diligencias y audiencias extrajudiciales y Judiciales que reclamen y exijan por ministerio de la ley o por orden judicial o de autoridad jurisdiccional competente. Por tanto, el Apoderado tendrá la facultad de comparecer y asistir a las audiencias de conciliación judicial y extrajudicial donde sea la sociedad citada o convocada judicial o administrativamente por cualquier persona natural o jurídica del orden nacional o extranjero, cuando la sociedad fuere requerida. notificada. avisada o informada por las vías legales comunes, a solicitud de parte o por orden judicial o administrativa. en donde tendrá la facultad de celebrar acuerdos conciliatorios. 3) Celebrar y/o coadyuvar transacciones en los procesos en curso en que intervenga AR CONSTRUCCIONES S.A.S. como parte o tercero. 4) Desistir total o parcialmente, condicional o incondicionalmente y coadyuvar desistimientos en los procesos judiciales y/o administrativos en que intervenga AR CONSTRUCCIONES S.A.S. como parte o tercero. 5) Solicitar e intervenir en la práctica de toda clase de pruebas anticipadas solicitadas por AR CONSTRUCCIONES SAS. que deban surtirse con su citación o intervención. 6) Concurrir ante las autoridades jurisdiccionales y/o administrativas y absolver directa y personalmente en nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. todas las declaraciones, testimonios y los interrogatorios de parte que se le formulen en procesos o actuaciones, las partes, las autoridades públicas, los funcionarios judiciales, administrativos o los árbitros centro de procesos arbitrales, quedando expresamente facultado para confesar en nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S., transigir, conciliar, desistir, comprometer el pleito ante árbitros, recibir, y entregar bienes corporales e incorporales a que aluda cualquier juicio o disputa, ejercer, actuar y comportarse como procurador Judicial, ratificar la figura de la agencia oficiosa o procesal según el caso, conferir poderes especiales a abogados para que ejerzan e interpongan las acciones legas y administrativas correspondientes como



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
interesado. demandante, convocante y/o conferir poderes para que formulen(n) las excepciones, defensas, incidentes, tachés, oposiciones u objeciones cuando funja como parte convocada o demandada, y en general, ejercer todas aquellas facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso. 7) Tachar de falso cualquier documento, peritazgo y prueba testimonial que así lo amerite y que se oponga a AR CONSTRUCCIONES SAS. 8) Celebrar compromiso para dirimir los conflictos civiles, comerciales y contencioso administrativos que sean susceptibles de dirimir por un Tribunal de Arbitramento y convenir las prórrogas para la duración del proceso y demás condiciones especiales o particulares. 9) Interponer recursos ordinarios de reposición, apelación, queja y suplica; y los extraordinarios de anulación, casación, revisión en contra de cualquier providencia judicial o acto administrativo emanado de autoridad jurisdiccional y/o administrativa, con el fin de ejercer le defensa integra de AR CONSTRUCCIONES SAS. 10) Iniciar cualquier clase de acción judicial y/o administrativa consagrada en la Constitución Política de Colombia, en la legislación Nacional y en general en el ordenamiento jurídico colombiano, en las que se pretenda el reclamo patrimonial o extrapatrimonial de derechos en favor de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. 11) En general para que asuma la personería de la empresa cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede la empresa sin representación alguna, pudiendo interponer los recursos o adelantar las gestiones que considere pertinentes para el mejor ejercicio del presente poder.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2820 del 26 de mayo de 2011 de la Notaría 24 de Bogotá D.C.	01483860 del 31 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 05 del 19 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01524383 del 1 de noviembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 6 del 8 de febrero de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01608712 del 20 de febrero de 2012 del Libro IX
Acta No. 7 del 14 de junio de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01650681 del 16 de julio de 2012 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Acta No. 9 del 10 de octubre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01697393 del 14 de enero de 2013 del Libro IX
Acta No. 12 del 12 de diciembre de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01891110 del 4 de diciembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 13 del 14 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01818445 del 20 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 13 del 14 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01823701 del 4 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 17 del 1 de diciembre de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02048435 del 24 de diciembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02404677 del 14 de diciembre de 2018 del Libro IX
Acta No. 25 del 28 de febrero de 2019 de la Accionista Único	02498197 del 21 de agosto de 2019 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 23 de marzo de 2017 de Representante Legal, inscrito el 24 de marzo de 2017 bajo el número 02199405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AR S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-11-14

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara el Registro No. 02199405 del libro IX en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO AR S A S (matriz) comunica que ejerce situación de control directo y grupo empresarial sobre las sociedades AR HOTELES SAS y AR CONSTRUCCIONES SAS (subordinadas).

Por Documento Privado No. Sin núm. del representante legal del 30 de mayo de 2017, inscrito el 31 de mayo de 2017 bajo el No. 02229346 del Libro IX, se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrito bajo el registro No. 02199405, en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO AR SAS (matriz) también ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad AR SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
(subordinada).

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 6820, 6810

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 368.801.688.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45**  
Recibo No. AB23565896  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 30 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 10:44:45**

Recibo No. AB23565896

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23565896F58FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**



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

Certificado generado con el Pin No: 230828178681620906

Nro Matrícula: 50S-40343323

Pagina 1 TURNO: 2023-330958

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-05-2000 RADICACIÓN: 2000-32957 CON: DOCUMENTO DE: 23-05-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0181UAFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CONFORMADO POR CUATRO PREDIOS, CON UNA AREA DE 65.566.04M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1081 DEL 17-05-2000 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: AREA REMANENTE QUE QUEDARIA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROSPOR EL NORTE; POCO MAS O MENOS APROXIMADAMENTE POR EL NORESTE, PARTIENDO DEL MOJON 2414 PUNTO DE CONVERGENCIA CON LOS PREDIOSQUE SON O FUERON DE RUBEN CORREDOR Y RODRIGO SANTOS, SE SIGUE HACIA EL SURESTE EN UNA LONGITUD DE 704.02MT.HASTA EL MOJON 2417, PASANDO O SIGUIENDO POR LOS PUNTOS 2400-2401-322-312-14-316-2415-2416-323-324-326-328-330-332-333-325 Y 329 LINDANDO CON LE PREDIO QUE FUE DE RODRIGO SANTOS Y CON EL DE CAMEN N.1B QUE FUE DE MARIO CORDOBA SANCHEZ. POR EL ORIENTE; POCO MAS O MENOS MAS APROXIMADAMENTE POR EL SUESTE PARTIENDO DEL PUNTO ANTERIOR MOJON 2417 SE CONTINUA EN DIRECCION SUESTE EN UNA LONGITUD TOTAL DE 177.78MT. HASTA EL MOJON M19 PASANDO O SIGUIENDO POR LOS PUNTOS 2418-2419-2420-2412 Y 2411 LINDANDO CON LA FINCA LOS MOLINOS Y CARRETEABLE FUTURA PROYECCION DE LA CALLE 48 BIS SUR.POR EL SUR; POCO MAS O MENOS MAS APROXIMADAMENTE POR EL SUOESTE PARTIENDO DEL PUNTO ANTERIOR MOJON M19, SE CONTINUA EN DIRECCION NOROESTE EN UNA LONGITUD TOTAL DE 651.70MT HASTA EL MOJON 218 PASANDO O SIGUIENDO POR LOS PUNTOS4-2-1-56-57-58-2405-2406-2407-2408-2409-2413-114-161-162-176-175-178-211-212-20-208-213 Y 217, LINDANDO SUCESIVAMENTE CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE GUSTAVO HERRERA, CARMEN LUCIA PARDO ALVARES, BARRIOS HOY VILLA GLADYS Y VILLAS DEL SOL. POR EL OCCIDENTE; POCO MAS O MENOS MAS APROXIMADAMENTE POR EL NOROESTE, PARTIENDO DEL PUNTO ANTERIOR MOJON 218 SE GRA A LA DERECHA Y SE SIGUE APROXIMADAMENTE HACIA EL NORESTE, PASANDO POR EL PUNTO 219 EN LONGITUD TOTAL DE 17.87MT. HASTA ENCONTRAR EL MOJON 2414 PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA. CON AREA DE TERRENO REMANENTE DE 44.030.02MT2. SEGIN RESOLUCION N.16-3-1472 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2016 Y RESOLUCION N.11001-3-20-0943 DEL 16 DE JUNIO DE 2020, CURADURIA URBANA N.3 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 Predio: URBANO

3) DG 47 SUR 12A 01 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 12C BIS 43B 26 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION X

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40014077

50S - 40014079

50S - 40014080



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828178681620906**

**Nro Matrícula: 50S-40343323**

Pagina 2 TURNO: 2023-330958

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

50S - 40326622

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-05-2000 Radicación: 2000-32957

Doc: ESCRITURA 1081 del 17-05-2000 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

**A: SOCIEDAD PARDO MORALES Y CIA S EN C "FAMPAR S EN C"**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-80033

Doc: ESCRITURA 6954 del 21-08-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 869 EN EL SENTIDO DE QUE NO ES CONSOLIDACION DE PLENO DOMINIO SINO VENTA DE DERECHOS HERENCIALES Y QUE POR ESCRITURA 810 DE 22-02-1989 DIVISION MATERIAL SE INCLUYA LA COMPLEMENTACION EN LOS SEGREGADOS 40280708 Y 403433323 LA SUCESION DEL SR. JOSE TANCREDO ALVAREZ MARTINEZ A FAVOR DE CARMEN LUCIA PARDO DE ALVAREZ.

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

**A: PARDO DE ALVAREZ CARMEN LUCIA**

**CC# 20265739 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-80033

Doc: ESCRITURA 6954 del 21-08-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO

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

**A: PARDO DE ALVAREZ CARMEN LUCIA**

**CC# 20265739**

**A: PARDO MORELES Y CIA S EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACION**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-01-2015 Radicación: 2015-509

Doc: ESCRITURA 4145 del 29-12-2014 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$7,383,311

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

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

**DE: PARDO MORALES & CIA. S.EN C. FAMPAR S. EN C.**

**NIT# 8000510951 X**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT.830.055.897-7**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005** Fecha: 01-10-2019 Radicación: 2019-58042

Doc: OFICIO EE51662 del 24-09-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828178681620906**

**Nro Matrícula: 50S-40343323**

Pagina 3 TURNO: 2023-330958

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

ACLARACION RESOLUCION 58933 DEL 04-09-2019 Y RESOL.2019-62276 DEL 18-09-2019.AREA CALCULADA EN 65.556,00 MS 2.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA**

**S.A.NT.830.0558977**

**X**

**A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-59914

Doc: ESCRITURA 2049 del 04-10-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO(\$1.716.000.000)

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. NIT**

**8300558977**

**X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-31486

Doc: ESCRITURA 2606 del 25-05-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR**

**FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-31486

Doc: ESCRITURA 2606 del 25-05-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR**

**FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-60447

Doc: ESCRITURA 7764 del 07-09-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL URBANIZACION MACONDO

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO" FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR**

**FIDUBOGOTA"**

**X NIT. 830.055.897-7**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230828178681620906**

**Nro Matrícula: 50S-40343323**

Pagina 4 TURNO: 2023-330958

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 7 -> 40783909LOTE MANZANA 1
- 8 -> 40783911LOTE MANZANA 2
- 9 -> 40798579AV.CIUDAD DE VILLAVICENCIO
- 9 -> 40798580CONTROL AMBIENTAL (1) AV. CIUDAD DE V/CIO
- 9 -> 40798581CONTROL AMBIENTAL (2) AV. CIUDAD DE V/CIO
- 9 -> 40798582PARQUE 1
- 9 -> 40798583PARQUE 2
- 9 -> 40798584CESION/AUMENTO DE EDIFICABILIDAD PARQUE 3 GLOBO 1
- 9 -> 40798585CESION/AUMENTO DE EDIFICABILIDAD PARQUE 3 GLOBO 2
- 9 -> 40798586CESION/AUMENTO DE EDIFICABILIDAD PARQUE 3 GLOBO 3
- 9 -> 40798587ZONA VERDE ADICIONAL 1
- 9 -> 40798588ZONA VERDE ADICIONAL 2
- 9 -> 40798589ZONA VERDE MANEJO DE TALUD 01
- 9 -> 40798590ZONA VERDE MANEJO DE TALUD 02
- 9 -> 40798591DIAGONAL 47 SUR (V-9)
- 9 -> 40798592TRANVERSAL 12 BIS (V-8)
- 9 -> 40798593CALLE 44 A SUR (V-7)
- 9 -> 40798594CARRERA 10 D (V-7)
- 9 -> 40798595CARRERA 10 (V-7)
- 9 -> 40798596EQUIPAMIENTO 1-GLOBO 1
- 9 -> 40798597EQUIPAMIENTO 1-GLOBO 2
- 9 -> 40798598EQUIPAMIENTO 1-GLOBO 3

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- |  |                   |                         |                   |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0   | Nro corrección: 1 | Radicación: C2010-35809 | Fecha: 14-12-2010 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. |                   |                         |                   |
| Anotación Nro: 0   | Nro corrección: 2 | Radicación:             | Fecha: 22-12-2018 |
| SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-40359 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.   |                   |                         |                   |
| Anotación Nro: 0   | Nro corrección: 3 | Radicación: C2020-4515  | Fecha: 20-08-2020 |
| EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDA ACTUALIZACION DE AREA DE ACUERDO AL RESOLUCION 58933 DEL 2019 CATASTRO DISTRITAL SI VALELEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61   |                   |                         |                   |



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828178681620906**

**Nro Matrícula: 50S-40343323**

Pagina 5 TURNO: 2023-330958

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación: CI2021-709

Fecha: 23-12-2021

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS EXCLUIDA INFORMACION "SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS...PLANO PREDIAL... AREA 65556.0 M2"

CONFORME AL ART.2 RESOLUCION 578 DEL 22-12-2021 DE LA ORIP BOGOTA ZONA SUR SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-1777

Fecha: 28-01-2015

CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: CI2020-78

Fecha: 27-02-2020

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO REGISTRAL POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO 2019-58042 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-330958**

**FECHA: 28-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ





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

Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904

Nro Matrícula: 50S-40783909

Pagina 1 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-06-2021 RADICACIÓN: 2021-31486 CON: ESCRITURA DE: 11-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE MANZANA 1 CON AREA DE 11525.55 MT2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2606 DE FECHA 25-05-2021 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO A DESENGLOBAR LOTE EN MANZANA 1. CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; MANZANA 1; POR EL NORTE; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 36 HASTA EL MOJON 18, PASANDO POR EL MOJON 37 EN LINEA QUEBRADA CON LONGITUDES SUCESIVAS DE 34.7MT. Y 31.2MT. LINDANDO EN TODA ESTAS EXTENSIONES CON AREA UTIL DE MANZANA 2. POR EL ORIENTE; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 18 HASTA EL MOJON 17 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 220.8MT LINDANDO EN ESTA EXTENSION CON CESION CONTROL AMBIENTAL 2. POR EL SUR; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 17 HASTA EL MOJON 32, PASANDO POR EL MOJON 31 EN LINEA QUEBRADA CON LONGITUDES SUCESIVAS DE 23.0MT. Y 55.3MT. LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES CON CESION PARQUE 1. POR EL OCCIDENTE; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 32 HASTA EL MOJON 36 O PUNTO DE PARTIDA CERRANDO EL POLIGONO, PASANDO POR LOS MOJONES 33, 34 Y 35 EN LINEA QUEBRADA CON LONGITUDES SUCESIVAS DE 43.8MT. Y 68.9MT., 14.8MT. Y 62.6MT LINDANDO EN TODA ESTA EXTENSION CON CESION CALLE 44& SUR. SEGUN RESOLUCION N.16-3-1472 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2016 Y RESOLUCION N.11001-3-20-0943 DEL 16 DE JUNIO DE 2020, CURADURIA URBANA N.3 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 Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40343323

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-59914

Doc: ESCRITURA 2049 del 04-10-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO(\$1.716.000.000)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. NIT

8300558977

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 2 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-31486

Doc: ESCRITURA 2606 del 25-05-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-11-2021 Radicación: 2021-71909

Doc: ESCRITURA 1288 del 19-08-2021 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA I PH VIS

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-11-2021 Radicación: 2021-71912

Doc: ESCRITURA 6875 del 28-10-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P NRO 1288 DEL 19-08-2021 NOTARIA 24 DE BTA.ACTOS ADMINISTRATIVOS LC 11001-5-19-0479,LCM 11001-5-21-0725

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-05-2022 Radicación: 2022-34023

Doc: ESCRITURA 377 del 25-01-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7.**

**A: CODENSA S.A. ESP**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-57254

Doc: ESCRITURA 7103 del 18-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUBETAPA II TORRE I CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO- PH VIS AREA 968.10 M2 QUEDA UN AREA RESTANTE DE 5176.74 M2

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 3 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO**

**AR- FIDUBOGOTA**

**X NIT. 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-10-2022 Radicación: 2022-67878

Doc: ESCRITURA 8751 del 01-10-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICA DISEÑO Y AMPLIACION PROYECTO SUBETAPA 1, DEL PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO.INCREMENTANDO EN 129.34M2 EL AREA TOTAL CONSTRUIDA. SE APRUEBAN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT:830.055.897-7**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 3 -> 40790374AP101.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790375AP102.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790376AP103.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790377AP104.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790378AP105.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790379AP106.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790380AP108.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790381AP201.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790382AP202.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790383AP203.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790384AP204.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790385AP205.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790386AP206.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790387AP207.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790388AP208.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790389AP301.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790390AP302.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790391AP303.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790392AP304.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 4 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790393AP305.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790394AP306.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790395AP307.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790396AP308.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790397AP401.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790398AP402.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790399AP403.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790400AP404.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790401AP405.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790402AP406.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790403AP407.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790404AP408.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790405AP501.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790406AP502.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790407AP503.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790408AP504.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790409AP505.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790410AP506.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790411AP507.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790412AP508.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790413AP601.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790414AP602.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790415AP603.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790416AP604.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790417AP605.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790418AP606.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790419AP607.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790420AP608.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790421AP701.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790422AP702.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790423AP703.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790424AP704.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 5 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790425AP705.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790426AP706.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790427AP707.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790428AP708.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790429AP801.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790430AP802.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790431AP803.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790432AP804.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790433AP805.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790434AP806.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790435AP807.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790436AP808.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790437AP901.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790438AP902.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790439AP903.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790440AP904.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790441AP905.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790442AP906.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790443AP907.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790444AP908.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790445AP1001.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790446AP1002.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790447AP1003.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790448AP1004.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790449AP1005.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790450AP1006.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790451AP1007.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790452AP1008.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790453AP1101.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790454AP1102.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790455AP1103.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790456AP1104.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 6 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790457AP1105.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790458AP1106.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790459AP1107.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790460AP1108.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790461AP1201.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790462AP1202.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790463AP1203.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790464AP1204.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790465AP1205.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790466AP1206.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790467AP1207.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790468AP1208.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790469AP1301.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790470AP1302.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790471AP1303.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790472AP1304.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790473AP1305.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790474AP1306.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790475AP1307.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790476AP1308.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790477AP1401.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790478AP1402.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790479AP1403.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790480AP1404.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790481AP1405.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790482AP1406.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790483AP1407.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790484AP1408.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790485AP1501.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790486AP1502.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790487AP1503.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790488AP1504.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS





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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 7 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790489AP1505.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790490AP1506.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790491AP1507.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790492AP1508.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790493AP1601.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790494AP1602.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790495AP1603.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790496AP1604.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790497AP1605.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790498AP1606.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790499AP1607.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790500AP1608.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790501AP1701.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790502AP1702.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790503AP1703.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790504AP1704.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790505AP1705.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790506AP1706.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790507AP1707.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790508AP1708.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790509AP1801.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790510AP1802.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790511AP1803.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790512AP1804.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790513AP1805.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790514AP1806.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790515AP1807.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790516AP1808.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790517AP1901.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790518AP1902.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790519AP1903.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790520AP1904.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 8 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790521AP1905.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790522AP1906.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790523AP1907.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790524AP1908.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790525AP2001.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790526AP2002.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790527AP2003.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790528AP2004.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790529AP2005.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790530AP2006.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790531AP2007.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790532AP2008.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790533AP2101.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790534AP2102.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790535AP2103.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790536AP2104.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790537AP2105.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790538AP2106.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790539AP2107.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790540AP2108.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790541AP2201.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790542AP2202.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790543AP2203.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790544AP2204.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790545AP2205.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790546AP2206.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790547AP2207.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790548AP2208.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790549AP2301.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790550AP2302.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790551AP2303.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790552AP2304.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 9 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790553AP2305.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790554AP2306.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790555AP2307.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790556AP2308.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790557AP2401.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790558AP2402.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790559AP2403.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790560AP2404.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790561AP2405.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790562AP2406.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790563AP2407.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790564AP2408.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790565AP2501.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790566AP2502.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790567AP2503.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790568AP2504.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790569AP2505.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790570AP2506.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790571AP2507.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790572AP2508.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790573AP2601.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790574AP2602.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790575AP2603.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790576AP2604.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790577AP2605.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790578AP2606.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790579AP2607.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790580AP2608.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790581AP2701.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790582AP2702.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790583AP2703.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790584AP2704.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 10 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790585AP2705.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790586AP2706.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790587AP2707.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790588AP2708.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790589AP2801.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790590AP2802.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790591AP2803.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790592AP2804.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790593AP2805.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790594AP2806.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790595AP2807.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790596AP2808.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790597AP2901.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790598AP2902.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790599AP2903.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790600AP2904.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790601AP2905.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790602AP2906.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790603AP2907.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790604AP2908.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790605AP3001.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790606AP3002.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790607AP3003.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790608AP3004.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790609AP3005.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790610AP3006.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790611AP3007.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790612AP3008.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790613AP3101.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790614AP3102.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790615AP3103.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790616AP3104.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 11 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790617AP3105.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790618AP3106.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790619AP3107.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790620AP3108.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790621AP103.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790622AP104.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790623AP105.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790624AP106.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790625AP203.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790626AP204.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790627AP205.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790628AP206.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790629AP301.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790630AP303.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790631AP304.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790632AP305.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790633AP306.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790634AP307.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790635AP308.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790636AP401.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790637AP402.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790638AP403.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790639AP404.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790640AP405.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790641AP406.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790642AP407.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790643AP408.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790644AP501.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790645AP502.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790646AP503.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790647AP504.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790648AP505.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 12 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790649AP506.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790650AP507.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790651AP508.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790652AP601.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790653AP602.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790654AP603.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790655AP604.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790656AP605.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790657AP606.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790658AP607.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790659AP608.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790660AP701.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790661AP702.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790662AP703.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790663AP704.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790664AP705.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790665AP706.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790666AP707.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790667AP708.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790668AP801.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790669AP802.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790670AP803.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790671AP804.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790672AP805.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790673AP806.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790674AP807.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790675AP808.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790676AP901.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790677AP902.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790678AP903.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790679AP904.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790680AP905.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 13 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790681AP906.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790682AP907.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790683AP908.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790684AP1001.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790685AP1002.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790686AP1003.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790687AP1004.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790688AP1005.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790689AP1006.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790690AP1007.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790691AP1008.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790692AP1101.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790693AP1102.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790694AP1103.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790695AP1104.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790696AP1105.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790697AP1106.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790698AP1107.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790699AP1108.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790700AP1201.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790701AP1202.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790702AP1203.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790703AP1204.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790704AP1205.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790705AP1206.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790706AP1207.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790707AP1208.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790708AP1301.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790709AP1302.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790710AP1303.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790711AP1304.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790712AP1305.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 14 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790713AP1306.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790714AP1307.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790715AP1308.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790716AP1401.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790717AP1402.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790718AP1403.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790719AP1404.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790720AP1405.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790721AP1406.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790722AP1407.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790723AP1408.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790724AP1501.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790725AP1502.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790726AP1503.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790727AP1504.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790728AP1505.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790729AP1506.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790730AP1507.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790731AP1508.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790732AP1601.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790733AP1602.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790734AP1603.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790735AP1604.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790736AP1605.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790737AP1606.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790738AP1607.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790739AP1608.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790740AP1701.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790741AP1702.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790742AP1703.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790743AP1704.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790744AP1705.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS





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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 15 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790745AP1706.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790746AP1707.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790747AP1708.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790748AP1801.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790749AP1802.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790750AP1803.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790751AP1804.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790752AP1805.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790753AP1806.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790754AP1807.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790755AP1808.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790756AP1901.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790757AP1902.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790758AP1903.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790759AP1904.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790760AP1905.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790761AP1906.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790762AP1907.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790763AP1908.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790764AP2001.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790765AP2002.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790766AP2003.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790767AP2004.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790768AP2005.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790769AP2006.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790770AP2007.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790771AP2008.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790772AP2101.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790773AP2102.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790774AP2103.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790775AP2104.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790776AP2105.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 16 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790777AP2106.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790778AP2107.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790779AP2108.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790780AP2201.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790781AP2202.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790782AP2203.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790783AP2204.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790784AP2205.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790785AP2206.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790786AP2207.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790787AP2208.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790788AP2301.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790789AP2302.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790790AP2303.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790791AP2304.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790792AP2305.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790793AP2306.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790794AP2307.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790795AP2308.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790796AP2401.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790797AP2402.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790798AP2403.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790799AP2404.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790800AP2405.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790801AP2406.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790802AP2407.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790803AP2408.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790804AP2501.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790805AP2502.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790806AP2503.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790807AP2504.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790808AP2505.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 17 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790809AP2506.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790810AP2507.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790811AP2508.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790812AP2601.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790813AP2602.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790814AP2603.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790815AP2604.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790816AP2605.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790817AP2606.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790818AP2607.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790819AP2608.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790820AP2701.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790821AP2702.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790822AP2703.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790823AP2704.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790824AP2705.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790825AP2706.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790826AP2707.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790827AP2708.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790828AP2801.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790829AP2802.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790830AP2803.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790831AP2804.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790832AP2805.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790833AP2806.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790834AP2807.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790835AP2808.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790836AP2901.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790837AP2902.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790838AP2903.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790839AP2904.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790840AP2905.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 18 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790841AP2906.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790842AP2907.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790843AP2908.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790844AP3001.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790845AP3002.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790846AP3003.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790847AP3004.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790848AP3005.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790849AP3006.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790850AP3007.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790851AP3008.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790852PQ M 218.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790853PQ M 219.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790854PQ M 220.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790855PQ M 221.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790856PQ M 222.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790857PQ M 223.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790858PQ M 224.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790859PQ M 225.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790860PQ M 226.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790861PQ M 227.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790862PQ M 228.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790863PQ M 229.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790864PQ M 230.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790865PQ M 231.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790866PQ M 232.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790867PQ M 233.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790868PQ M 234.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790869PQ M 235.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790870PQ M 236.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790871PQ M 237.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790872PQ M 238.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 19 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790873PQ M 239.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790874PQ M 240.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790875PQ M 241.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790876PQ M 242.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790877PQ M 243.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790878PQ M 244.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790879PQ M 245.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790880PQ M 246.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790881PQ M 247.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790882PQ M 248.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790883PQ M 249.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790884PQ M 250.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790885PQ M 251.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790886PQ M 252.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790887PQ M 253.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790888PQ M 254.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790889PQ M 255.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790890PQ M 256.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790891PQ M 257.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790892PQ M 258.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790893PQ M 259.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790894PQ M 260.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790895PQ M 261.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790896PQ M 262.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790897PQ M 263.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790898PQ M 264.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790899PQ M 265.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790900PQ M 266.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790901PQ M 267.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790902PQ M 268.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790903PQ M 269.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790904PQ M 270.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 20 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790905PQ M 271.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790906PQ M 272.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790907PQ M 273.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790908PQ M 274.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790909PQ M 275.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790910PQ M 276.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790911PQ M 277.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790912PQ M 278.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790913PQ M 279.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790914PQ M 280.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790915PQ M 281.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790916PQ M 282.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790917PQ M 283.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790918PQ M 284.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790919PQ M 285.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790920PQ M 286.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790921PQ M 287.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790922PQ M 288.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790923PQ M 289.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790924PQ M 290.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790925PQ M 291.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790926PQ M 292.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790927PQ M 293.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790928PQ M 294.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790929PQ M 295.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790930PQ M 296.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790931PQ M 297.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790932PQ M 298.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790933PQ M 299.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790934PQ M 300.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790935PQ M 301.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790936PQ M 302.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 21 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790937PQ M 303.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790938PQ M 304.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790939PQ M 305.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790940PQ M 306.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790941PQ M 307.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790942PQ M 308.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790943PQ M 309.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790944PQ M 310.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790945PQ M 311.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790946PQ M 312.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790947PQ M 313.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790948PQ M 314.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790949PQ M 315.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790950PQ M 316.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790951PQ M 317.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790952PQ M 318.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790953PQ M 319.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790954PQ M 320.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790955PQ M 115.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790956PQ M 116.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790957PQ M 117.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790958PQ M 118.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790959PQ M 119.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790960PQ M 120.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790961PQ M 121.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790962PQ M 122.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790963PQ M 123.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790964PQ M 124.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790965PQ M 125.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790966PQ M 126.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790967PQ M 127.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790968PQ M 128.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 22 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40790969PQ M 129.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790970PQ M 130.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790971PQ M 131.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790972PQ M 132.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790973PQ M 133.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790974PQ M 134.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790975PQ M 135.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790976PQ M 136.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790977PQ M 137.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790978PQ M 138.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790979PQ M 139.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790980PQ M 140.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790981PQ M 141.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790982PQ M 142.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790983PQ M 143.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790984PQ M 144.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790985PQ M 145.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790986PQ M 146.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790987PQ M 147.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790988PQ M 148.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790989PQ M 149.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790990PQ M 150.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790991PQ M 151.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790992PQ M 152.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790993PQ M 153.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790994PQ M 154.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790995PQ M 155.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790996PQ M 156.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790997PQ M 157.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790998PQ M 158.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40790999PQ M 159.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791000PQ M 160.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS





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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 23 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40791001PQ M 161.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791002PQ M 162.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791003PQ M 163.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791004PQ M 164.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791005PQ M 165.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791006PQ M 166.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791007PQ M 167.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791008PQ M 168.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791009PQ M 169.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791010PQ M 170.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791011PQ M 171.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791012PQ M 172.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791013PQ M 173.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791014PQ M 174.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791015PQ M 175.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791016PQ M 176.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791017PQ M 177.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791018PQ M 178.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791019PQ M 179.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791020PQ M 180.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791021PQ M 181.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791022PQ M 182.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791023PQ M 183.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791024PQ M 184.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791025PQ M 185.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791026PQ M 186.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791027PQ M 187.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791028PQ M 188.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791029PQ M 189.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791030PQ M 190.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791031PQ M 191.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791032PQ M 192.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 24 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40791033PQ M 193.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791034PQ M 194.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791035PQ M 195.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791036PQ M 196.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791037PQ M 197.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791038PQ M 198.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791039PQ M 199.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791040PQ M 200.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791041PQ M 201.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791042PQ M 202.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791043PQ M 203.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791044PQ M 204.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791045PQ M 205.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791046PQ M 206.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791047PQ M 207.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791048PQ M 208.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791049PQ M 209.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791050PQ M 210.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791051PQ M 211.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791052PQ M 212.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791053PQ M 213.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791054PQ M 214.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791055PQ M 215.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791056PQ M 216.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791057PQ M 217.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791058PQ M 001.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791059PQ M 002.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791060PQ M 003.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791061PQ M 004.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791062PQ M 005.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791063PQ M 006.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791064PQ M 007.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 25 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40791065PQ M 008.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791066PQ M 009.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791067PQ M 010.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791068PQ M 011.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791069PQ M 012.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791070PQ M 013.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791071PQ M 014.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791072PQ M 015.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791073PQ M 016.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791074PQ M 017.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791075PQ M 018.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791076PQ M 019.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791077PQ M 020.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791078PQ M 021.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791079PQ M 022.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791080PQ M 023.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791081PQ M 024.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791082PQ M 025.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791083PQ M 026.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791084PQ M 027.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791085PQ M 028.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791086PQ M 029.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791087PQ M 030.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791088PQ M 031.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791089PQ M 032.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791090PQ M 033.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791091PQ M 034.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791092PQ M 035.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791093PQ M 036.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791094PQ M 037.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791095PQ M 038.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791096PQ M 039.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 26 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40791097PQ M 040.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791098PQ M 041.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791099PQ M 042.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791100PQ M 043.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791101PQ M 044.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791102PQ M 045.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791103PQ M 046.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791104PQ M 047.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791105PQ M 048.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791106PQ M 049.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791107PQ M 050.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791108PQ M 051.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791109PQ M 052.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791110PQ M 053.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791111PQ M 054.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791112PQ M 055.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791113PQ M 056.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791114PQ M 057.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791115PQ M 058.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791116PQ M 059.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791117PQ M 060.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791118PQ M 061.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791119PQ M 062.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791120PQ M 063.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791121PQ M 064.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791122PQ M 065.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791123PQ M 066.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791124PQ M 067.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791125PQ M 068.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791126PQ M 069.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791127PQ M 070.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791128PQ M 071.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 27 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40791129PQ M 072.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791130PQ M 073.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791131PQ M 074.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791132PQ M 075.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791133PQ M 076.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791134PQ M 077.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791135PQ M 078.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791136PQ M 079.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791137PQ M 080.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791138PQ M 081.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791139PQ M 082.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791140PQ M 083.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791141PQ M 084.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791142PQ M 085.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791143PQ M 086.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791144PQ M 087.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791145PQ M 088.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791146PQ M 089.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791147PQ M 090.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791148PQ M 091.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791149PQ M 092.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791150PQ M 093.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791151PQ M 094.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791152PQ M 095.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791153PQ M 096.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791154PQ M 097.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791155PQ M 098.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791156PQ M 099.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791157PQ M 100.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791158PQ M 101.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791159PQ M 102.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791160PQ M 103.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 28 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 3 -> 40791161PQ M 104.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791162PQ M 105.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791163PQ M 106.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791164PQ M 107.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791165PQ M 108.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791166PQ M 109.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791167PQ M 110.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791168PQ M 111.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791169PQ M 112.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791170PQ M 113.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 3 -> 40791171PQ M 114.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
- 6 -> 40798141AP 101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798142AP 102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798143AP 103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798144AP 104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798145AP 105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798146AP 106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798147AP 108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798148AP 201 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798149AP 202 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798150AP 203 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798151AP 204 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798152AP 205 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798153AP 206 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798154AP 207 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798155AP 208 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798156AP 301 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798157AP 302 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798158AP 303 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798159AP 304 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798160AP 305 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798161AP 306 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 29 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798162AP 307 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798163AP 308 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798164AP 401 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798165AP 402 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798166AP 403 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798167AP 404 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798168AP 405 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798169AP 406 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798170AP 407 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798171AP 408 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798172AP 501 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798173AP 502 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798174AP 503 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798175AP 504 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798176AP 505 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798177AP 506 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798178AP 507 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798179AP 508 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798180AP 601 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798181AP 602 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798182AP 603 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798183AP 604 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798184AP 605 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798185AP 606 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798186AP 607 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798187AP 608 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798188AP 701 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798189AP 702 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798190AP 703 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798191AP 704 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798192AP 705 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798193AP 706 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 30 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798194AP 707 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798195AP 708 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798196AP 801 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798197AP 802 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798198AP 803 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798199AP 804 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798200AP 805 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798201AP 806 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798202AP 807 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798203AP 808 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798204AP 901 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798205AP 902 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798206AP 903 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798207AP 904 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798208AP 905 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798209AP 906 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798210AP 907 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798211AP 908 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798212AP1001 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798213AP1002 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798214AP1003 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798215AP1004 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798216AP1005 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798217AP1006 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798218AP1007 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798219AP1008 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798220AP1101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798221AP1102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798222AP1103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798223AP1104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798224AP1105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798225AP1106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS





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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 31 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798226AP1107 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798227AP1108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798228AP1201 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798229AP1202 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798230AP1203 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798231AP1204 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798232AP1205 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798233AP1206 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798234AP1207 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798235AP1208 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798236AP1301 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798237AP1302 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798238AP1303 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798239AP1304 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798240AP1305 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798241AP1306 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798242AP1307 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798243AP1308 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798244AP1401 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798245AP1402 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798246AP1403 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798247AP1404 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798248AP1405 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798249AP1406 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798250AP1407 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798251AP1408 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798252AP1501 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798253AP1502 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798254AP1503 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798255AP1504 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798256AP1505 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798257AP1506 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 32 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798258AP1507 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798259AP1508 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798260AP1601 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798261AP1602 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798262AP1603 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798263AP1604 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798264AP1605 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798265AP1606 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798266AP1607 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798267AP1608 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798268AP1701 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798269AP1702 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798270AP1703 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798271AP1704 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798272AP1705 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798273AP1706 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798274AP1707 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798275AP1708 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798276AP1801 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798277AP1802 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798278AP1803 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798279AP1804 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798280AP1805 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798281AP1806 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798282AP1807 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798283AP1808 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798284AP1901 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798285AP1902 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798286AP1903 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798287AP1904 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798288AP1905 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798289AP1906 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 33 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798290AP1907 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798291AP1908 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798292AP2001 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798293AP2002 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798294AP2003 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798295AP2004 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798296AP2005 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798297AP2006 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798298AP2007 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798299AP2008 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798300AP2101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798301AP2102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798302AP2103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798303AP2104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798304AP2105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798305AP2106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798306AP2107 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798307AP2108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798308AP2201 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798309AP2202 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798310AP2203 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798311AP2204 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798312AP2205 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798313AP2206 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798314AP2207 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798315AP2208 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798316AP2301 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798317AP2302 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798318AP2303 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798319AP2304 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798320AP2305 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798321AP2306 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 34 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798322AP2307 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798323AP2308 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798324AP2401 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798325AP2402 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798326AP2403 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798327AP2404 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798328AP2405 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798329AP2406 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798330AP2407 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798331AP2408 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798332AP2501 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798333AP2502 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798334AP2503 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798335AP2504 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798336AP2505 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798337AP2506 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798338AP2507 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798339AP2508 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798340AP2601 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798341AP2602 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798342AP2603 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798343AP2604 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798344AP2605 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798345AP2606 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798346AP2607 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798347AP2608 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798348AP2701 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798349AP2702 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798350AP2703 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798351AP2704 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798352AP2705 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798353AP2706 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 35 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

- 6 -> 40798354AP2707 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798355AP2708 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798356AP2801 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798357AP2802 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798358AP2803 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798359AP2804 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798360AP2805 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798361AP2806 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798362AP2807 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798363AP2808 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798364AP2901 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798365AP2902 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798366AP2903 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798367AP2904 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798368AP2905 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798369AP2906 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798370AP2907 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798371AP2908 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798372AP3001 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798373AP3002 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798374AP3003 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798375AP3004 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798376AP3005 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798377AP3006 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798378AP3007 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798379AP3008 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798380AP3101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798381AP3102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798382AP3103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798383AP3104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798384AP3105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
- 6 -> 40798385AP3106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230828620381620904**

**Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 36 TURNO: 2023-330957

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:45:35 PM

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

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

6 -> 40798386AP3107 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

6 -> 40798387AP3108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-330957**

**FECHA: 28-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#17337

DÍA	MES	AÑO
07	09	2023

## Secretaria Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-45705
Fecha radicado	2023-11-15
Realizado por	Jessica Martín
Identificación	Cédula de ciudadanía 1032457467
E-mail	jlmartin@arconstrucciones.com
Proyecto	TORRES DEL 20 DE JULIO ETAPA 4
Dirección	DIAGONAL 47 SUR 12 A 01
Teléfono	6462333
CHIP	AAA0181UAFT
Matrícula	50S40783909

#### Información del proyecto

Identificación	9003788938
Propietario del proyecto	AR CONSTRUCCIONES S.A.S
Nombre del proyecto	TORRES DEL 20 DE JULIO ETAPA 4
Dirección del proyecto	DIAGONAL 47 SUR 12 A 01
Número de contacto	3123025085

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si



<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si
<b>Documentos legibles.</b>	Si
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	Si

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN



Maria: Cordial saludo, se realiza revision de los documentos enviados, debe tener en cuenta la siguiente información:

#### 1. Solicitud Previa:

Conforme al literal d) del Artículo 141 del decreto 190 “d. Para la fecha de radicación de para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado los documentos de medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.” esta entidad deberá verificar las obras de mitigación en TODOS LOS PROYECTOS QUE ESTEN UBICADOS EN ZONA DE AMENAZA MEDIA Y/O ALTA.

Por lo anterior deberá hacer la solicitud previa conforme al Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 de la Secretaría del Hábitat:

“ARTÍCULO 9. VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN En los casos en los que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación. propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepto favorable del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, o la entidad que corresponde, y que hacen parte de la licencia urbanística, previa a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los literales d) ye) del artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el enajenador y/o solicitante deberá presentar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitud de visita y/o pronunciamiento por escrito, firmada por el representante legal del enajenador, adjuntando los siguientes documentos: a

. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutada, con los planos que forman 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

b. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutada.

C. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluye 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 deberá 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.

d. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponde, 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 requiera la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentar el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no contenga la documentación completa y/o sea necesaria solicitar aclaración sobre la misma, se requerirá al solicitante dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente. Si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no lo ha atendido, se dará lugar al desistimiento de la solicitud en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 10 de la Ley 1755 de 2015. .Lo anterior, sin perjuicio que se presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales.”

Esta solicitud previa a la radicación de documentos debe realizarse de manera presencial en la oficina de radicación ubicada en Carrera 13 No. 52 - 13, Bogotá DC en el primer piso, o puede realizarse por el correo [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co).



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AR CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900.378.893-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79.944.755</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2010143</b>
6. Dirección <b>CALLE 113 # 7 - 80 PISO 18</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>dirjuridica@arconstrucciones.com</b>	
		8. Teléfono <b>6462333</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TORRES DEL 20 DE JULIO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>SUBETAPA 4 TORRE 5</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>247 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>DG 47 SUR # 12 A- 01</b>		13. Localidad – UPZ <b>Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 MARRUECOS</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>.0</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>16-3-1472</b>	Fecha de ejecutoria <b>26-oct.-2016</b>	Curaduría <b>3</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-22-2311</b>
			Fecha de ejecutoria <b>11-ago-2022</b>
			Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>3.989,05</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>29.222,33</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>14.607,58</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>100%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2023-32278</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0181UAFT // AAA0283TKRU</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40343323 // 50S-40783909</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ .0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30 de Noviembre de 2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>	Escritura o Contrato número <b>4145</b>	Fecha <b>29-dic.-2014</b>
			Notaría <b>69</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>	Contrato <b>2-3-73370</b>	Fecha <b>25-oct.-2017</b>
			Vigencia <b>25-oct.-2019</b>
			Prórroga <b>25-oct.-2024</b>

### 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020230240**

FECHA

**15 NOV 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:

**05 DIC 2023**

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**

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.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, <b>Vivienda de Interés Prioritario</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90</b> smmlv;
<b>VIS</b> , <b>Vivienda de Interés Social</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90</b> y <b>&lt;= 150</b> smmlv;
<b>Vivienda de Interés Social con renovación urbana</b>	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150</b> y <b>&lt;= 175</b> smmlv;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175</b> smmlv.

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

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.





# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AR CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900.378.893-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79.944.755</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2010143</b>
6. Dirección <b>CALLE 113 # 7 - 80 PISO 18</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>dirjuridica@arconstrucciones.com</b>	
		8. Teléfono <b>6462333</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TORRES DEL 20 DE JULIO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>SUBETAPA 4 TORRE 5</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>247 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>DG 47 SUR # 12 A- 01</b>		13. Localidad – UPZ <b>Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 MARRUECOS</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>.0</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>16-3-1472</b>	Fecha de ejecutoria <b>26-oct.-2016</b>	Curaduría <b>3</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-22-2311</b>
			Fecha de ejecutoria <b>11-ago-2022</b>
			Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>3.989,05</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>29.222,33</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>14.607,58</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>100%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2023-32278</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0181UAFT // AAA0283TKRU</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40343323 // 50S-40783909</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ .0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30 de Noviembre de 2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>	Escritura o Contrato número <b>4145</b>	Fecha <b>29-dic.-2014</b>
			Notaría <b>69</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>	Contrato <b>2-3-73370</b>	Fecha <b>25-oct.-2017</b>
			Vigencia <b>25-oct.-2019</b>
			Prórroga <b>25-oct.-2024</b>

### 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020230240**

FECHA

**15 NOV 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:

**05 DIC 2023**

**JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**

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.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, <b>Vivienda de Interés Prioritario</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90</b> smmlv;
<b>VIS</b> , <b>Vivienda de Interés Social</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90 y &lt;= 150</b> smmlv;
<b>Vivienda de Interés Social con renovación urbana</b>	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150 y &lt;= 175</b> smmlv;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175</b> smmlv.

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

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015: Oficio Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las zonas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos, o los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de acercamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al conducir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto o supervisión técnica independiente en los terrenos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente [NSR] 12.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del asesor estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la libreta del proyecto y/o en los actos de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que representará a aquel que se derivó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que guarnó la obligación del profesional sismo sismo será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los terrenos y construcciones esbozados en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016, la ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación, ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo odicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Rentar, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que en su momento copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y ser de público conocimiento, en los casos de modificaciones o auditorías en los que el funcionario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de este obligación.

11. Realizar las carpetas de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo odicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de control ambiental, municipal o distrital sobre eliminación de barridos arquitectónicos para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las obras de cesión.

18. Responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RCIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90798 de agosto 30 de 2013) o la norma que lo odicione, modifique o sustituya.

19. Las responsabilidades de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo de inundación y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGCR deben consultarse antes de iniciar las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la recepción de las obras.

Esta licencia no autoriza para: talabotes, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

20. Las contribuyentes del impuesto de derrama en urbanización urbana deben presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de las cuotas y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3055 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer pintado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrao Puzca (MUALP- Decreto 900 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas exigidas con ocasión de su expedición y estar constructivamente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

24. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar las ordenes correspondientes al predio en estado de cumplimiento y la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 del 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).

25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

27. Constituir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

28. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

29. Reportar los daños o crecimientos que en razón de la obra se realicen en el terreno, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

30. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

31. Demorar, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



TORRE 5 - TIPO PLANA - SUB - 4  
FACIADA ORIENTAL

TORRES DEL 20 DE JULIO

PROYECTISTA: ALVARO S. B. F. DIRECCION: DE 47 SUR No. 12A-01 - VILLA GUAYAS

PROYECTISTA: ALVARO S. B. F. DIRECCION: DE 47 SUR No. 12A-01 - VILLA GUAYAS

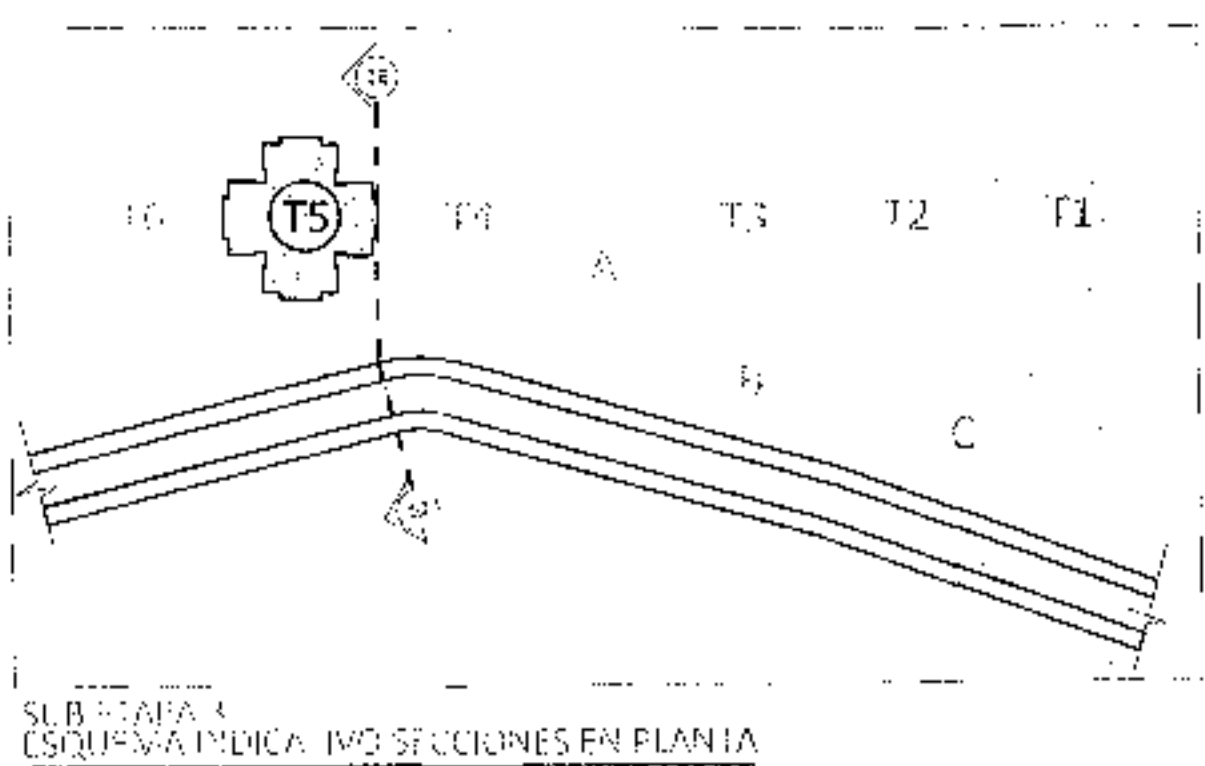
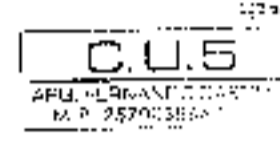
PROYECTISTA: ALVARO S. B. F. DIRECCION: DE 47 SUR No. 12A-01 - VILLA GUAYAS

PROYECTISTA: ALVARO S. B. F. DIRECCION: DE 47 SUR No. 12A-01 - VILLA GUAYAS

11001-5-21-199

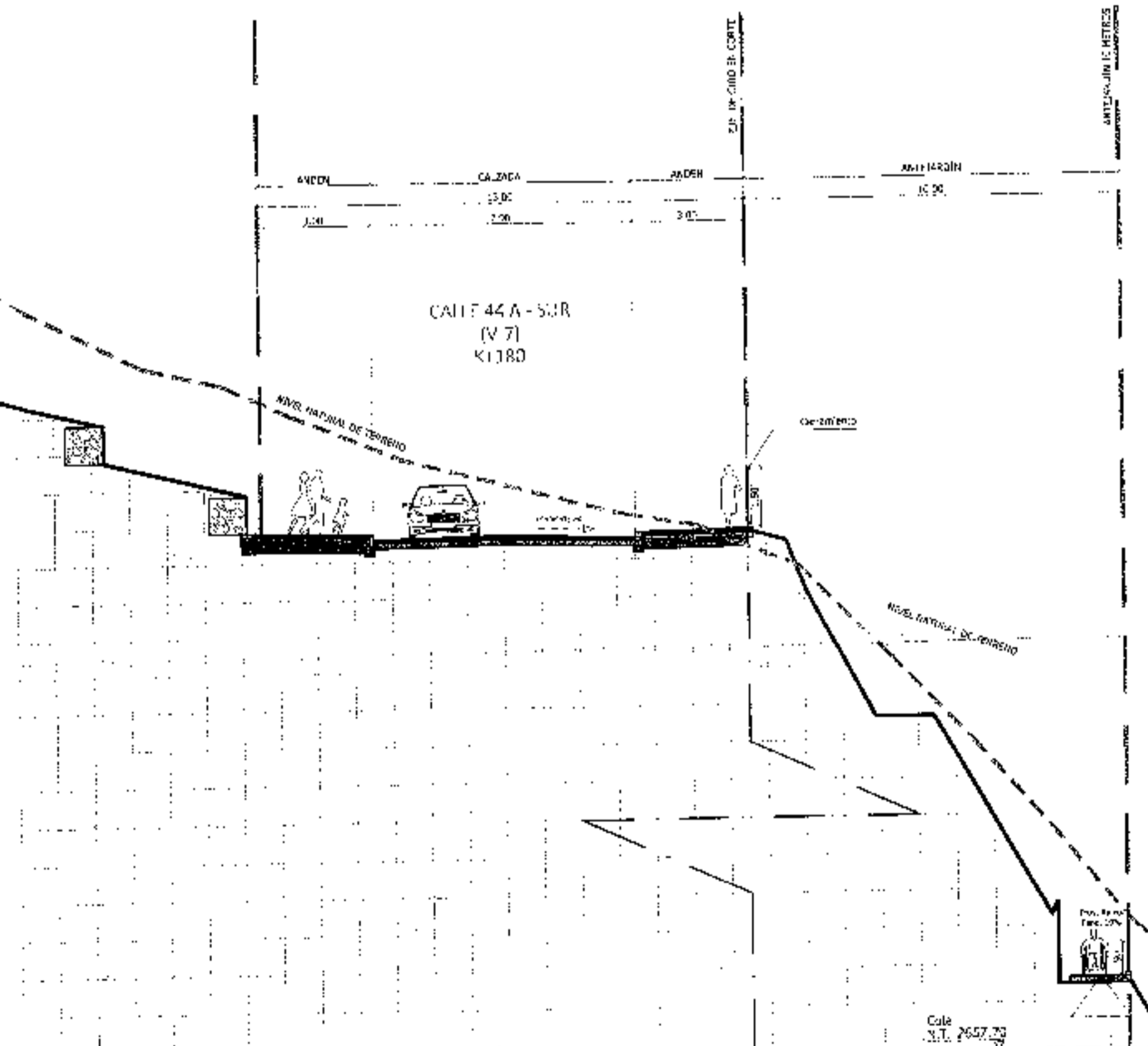
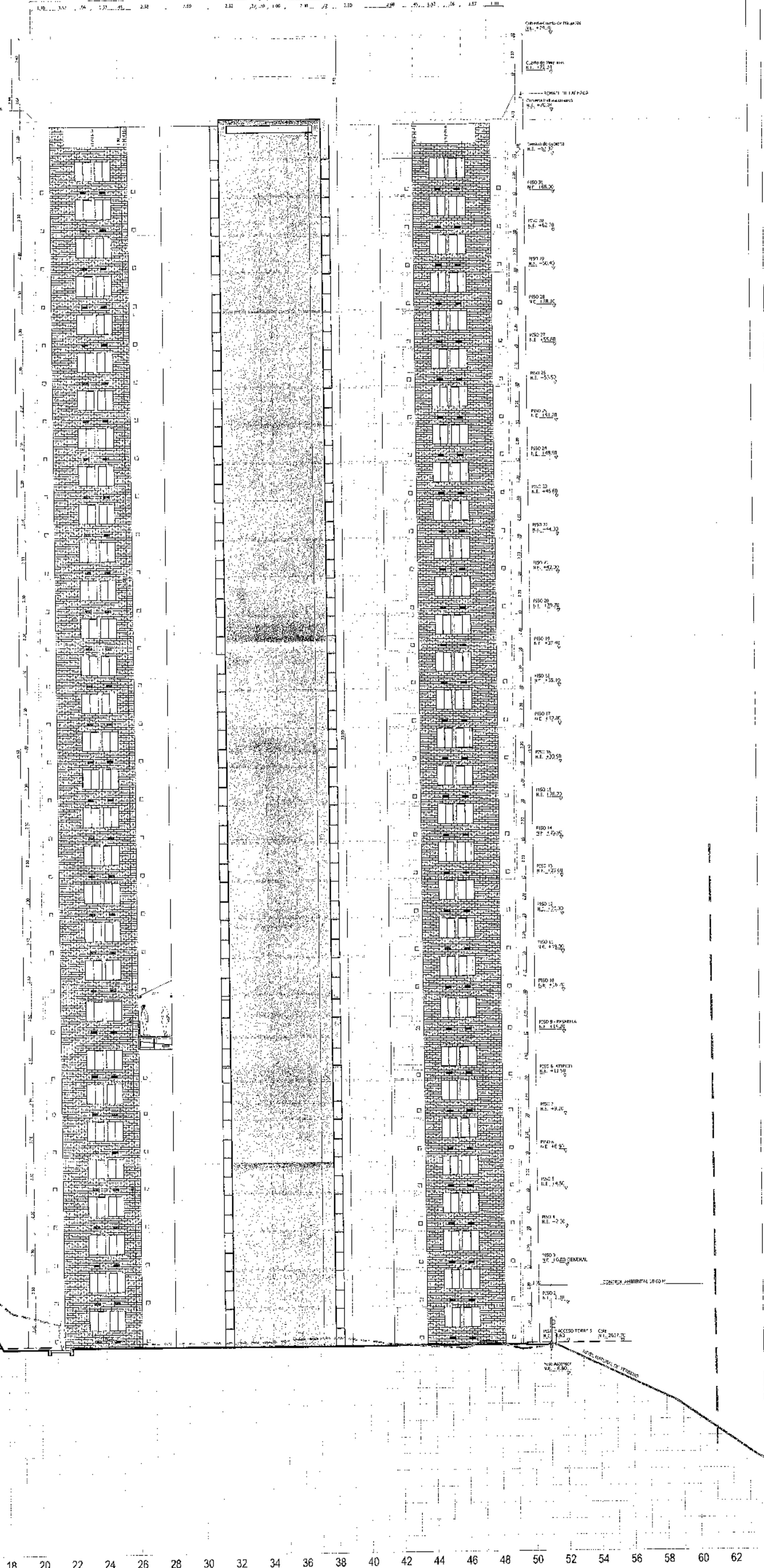
14 JUL 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2311



SE B - ZAFIA 4  
CORRESPONDENCIA: TIPO SECCIONES EN PLANTA

Grid lines: 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62



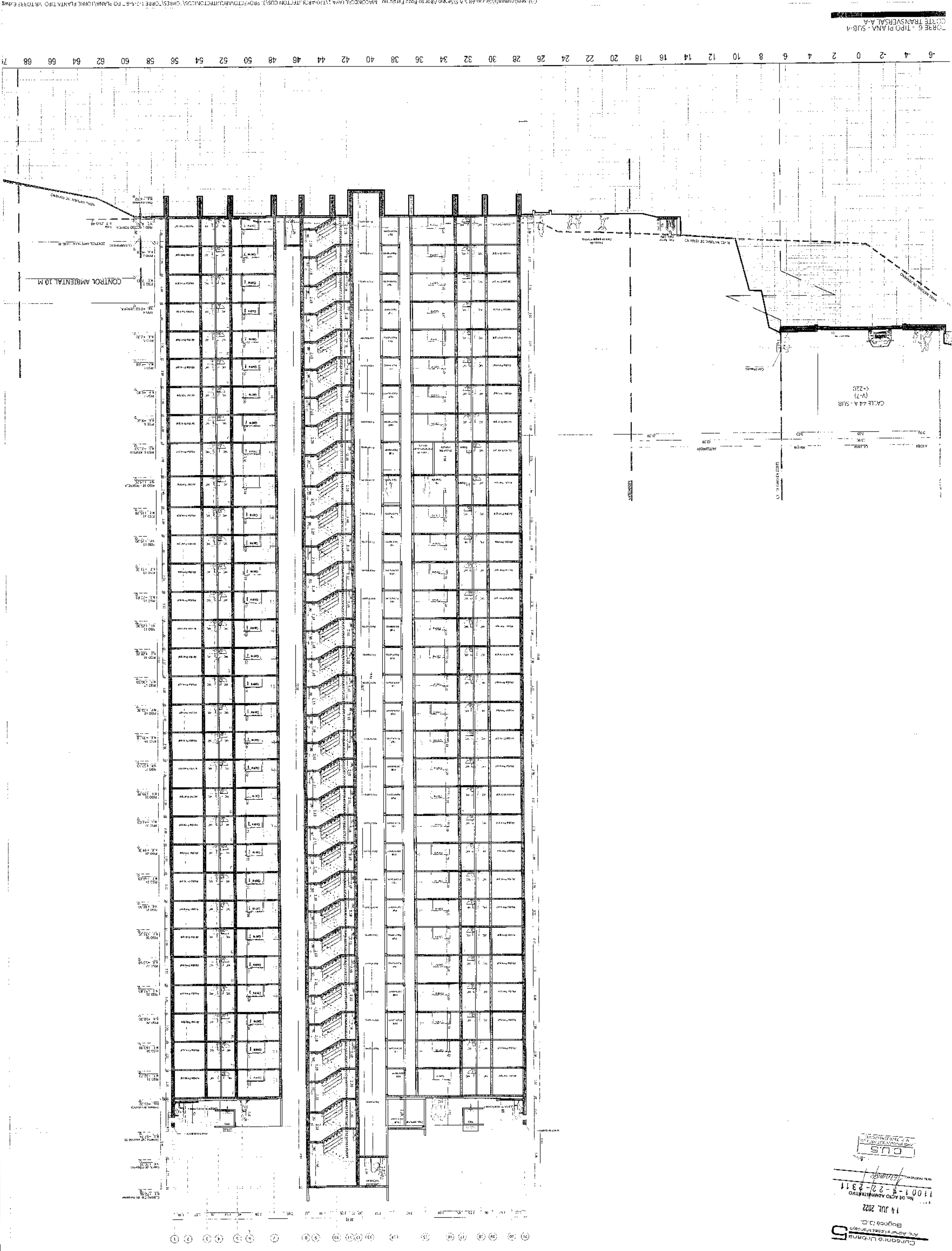
TORRE 5 - TIPO PLANA SUB - 4  
FACIADA ORIENTAL



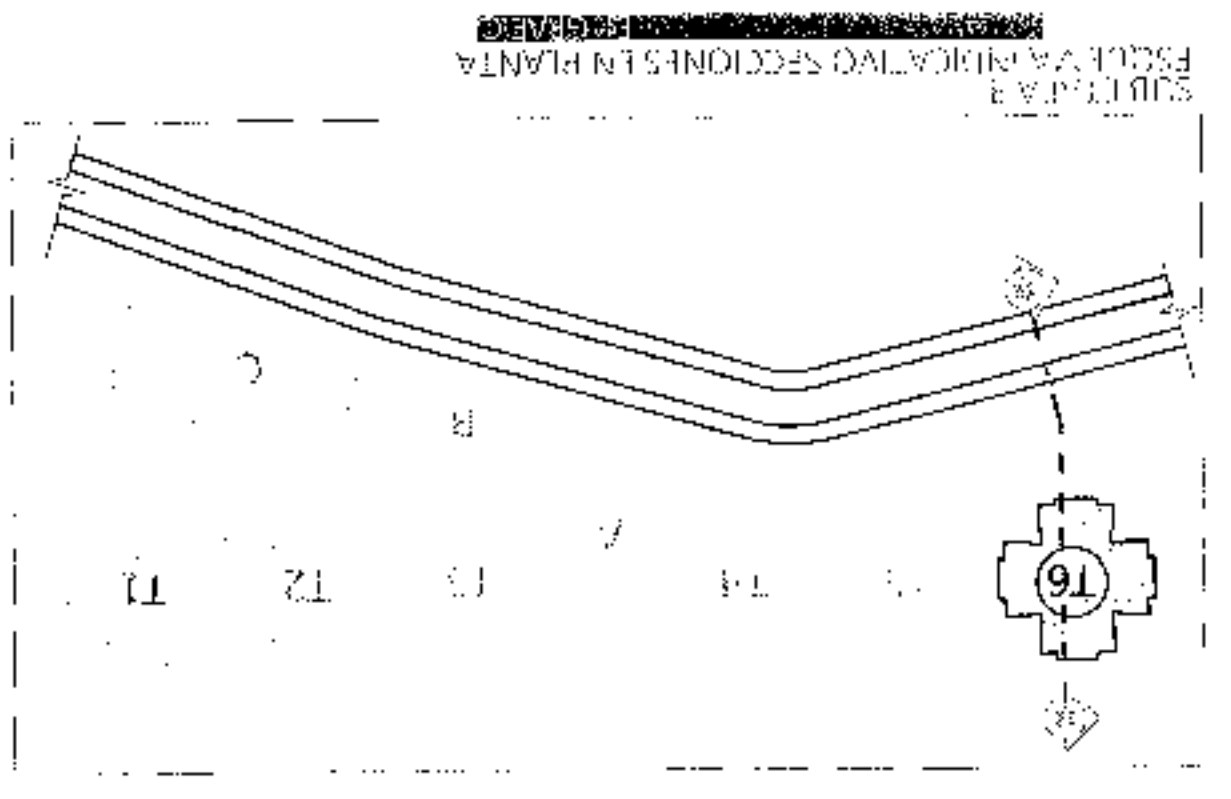








**CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
 11001-5-21-1992  
 29 MAR 2022  
 14 JUL 2022  
 No. de Acto Administrativo: 11001-5-21-2311  
 CUS  
 Corporación Urbana Bogotá D.C.  
 DIRECCIÓN: Dk-47 Sur No. 12A-31 - VILLA GLADYS  
 A-202-SUB-4  
 PLAN: 01  
 TORRES DEL 20 DE JULIO  
 TORRE 6 - TIPO PIANA - SUB 4  
 CORTE TRANSVERSAL A-A  
 PROYECTO: OSIMAN FONTECÍA  
 ARQUITECTO: SERGIO ROZO  
 REVISOR: PEDRO VALEZUELA  
 INGENIERO: GUILLERMO COMISCA  
 DISEÑADOR: JESÚS RAMÍREZ



SECCIONES EN PLANTA  
 ESCALA: 1:100

11001-5-21-1992  
 29 MAR 2022

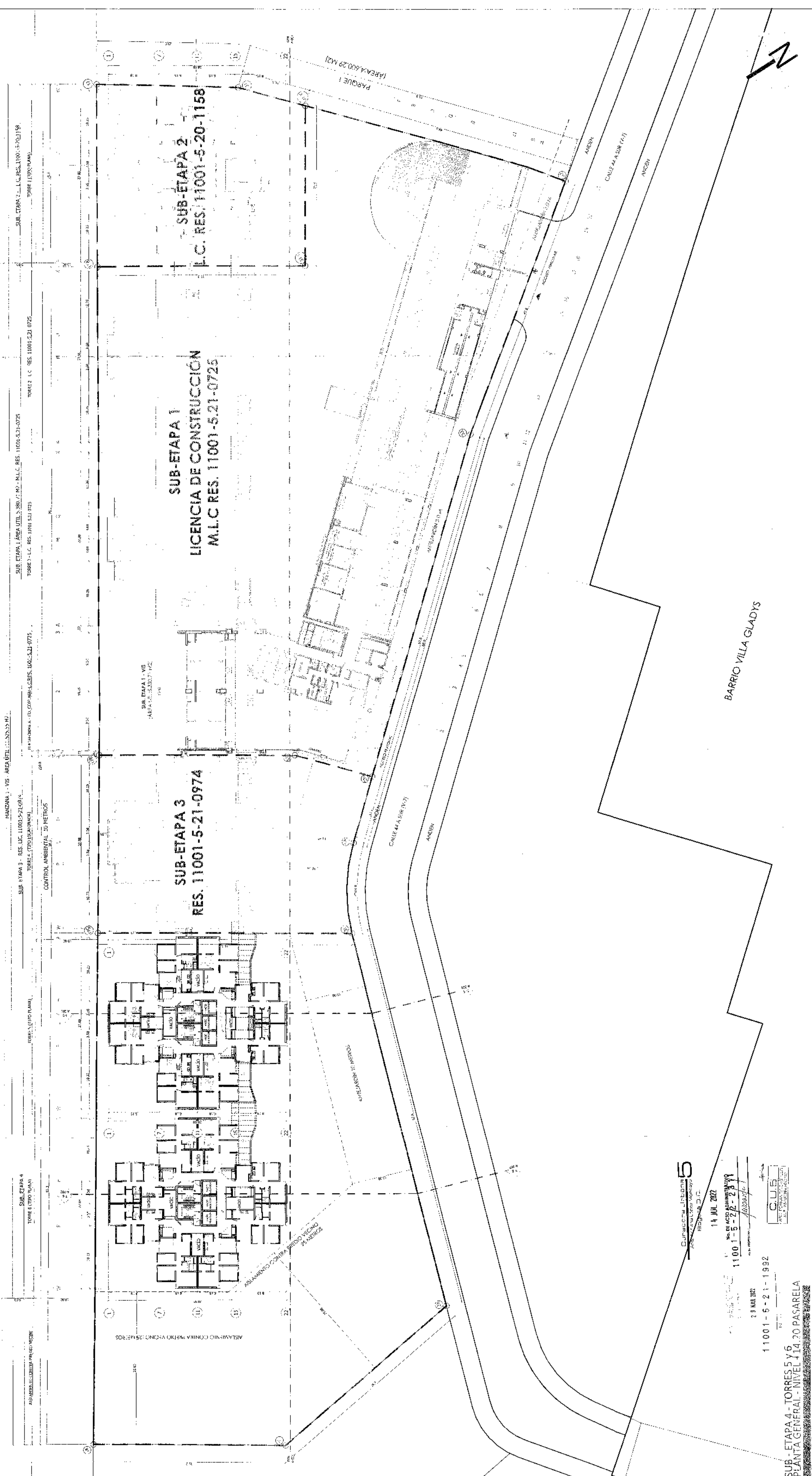
14 JUL 2022  
 No. de Acto Administrativo: 11001-5-21-2311  
 CUS



**CONSTRUCCIONES S.A.S.**

TORRE 6 - TIPO PIANA - SUB 4  
 CORTE TRANSVERSAL A-A





**SUB-ETAPA 2**  
I.C. RES. 11001-5-20-1158

**SUB-ETAPA 1**  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
M.L.C RES. 11001-5-21-0725

**SUB-ETAPA 3**  
RES. 11001-5-21-0974

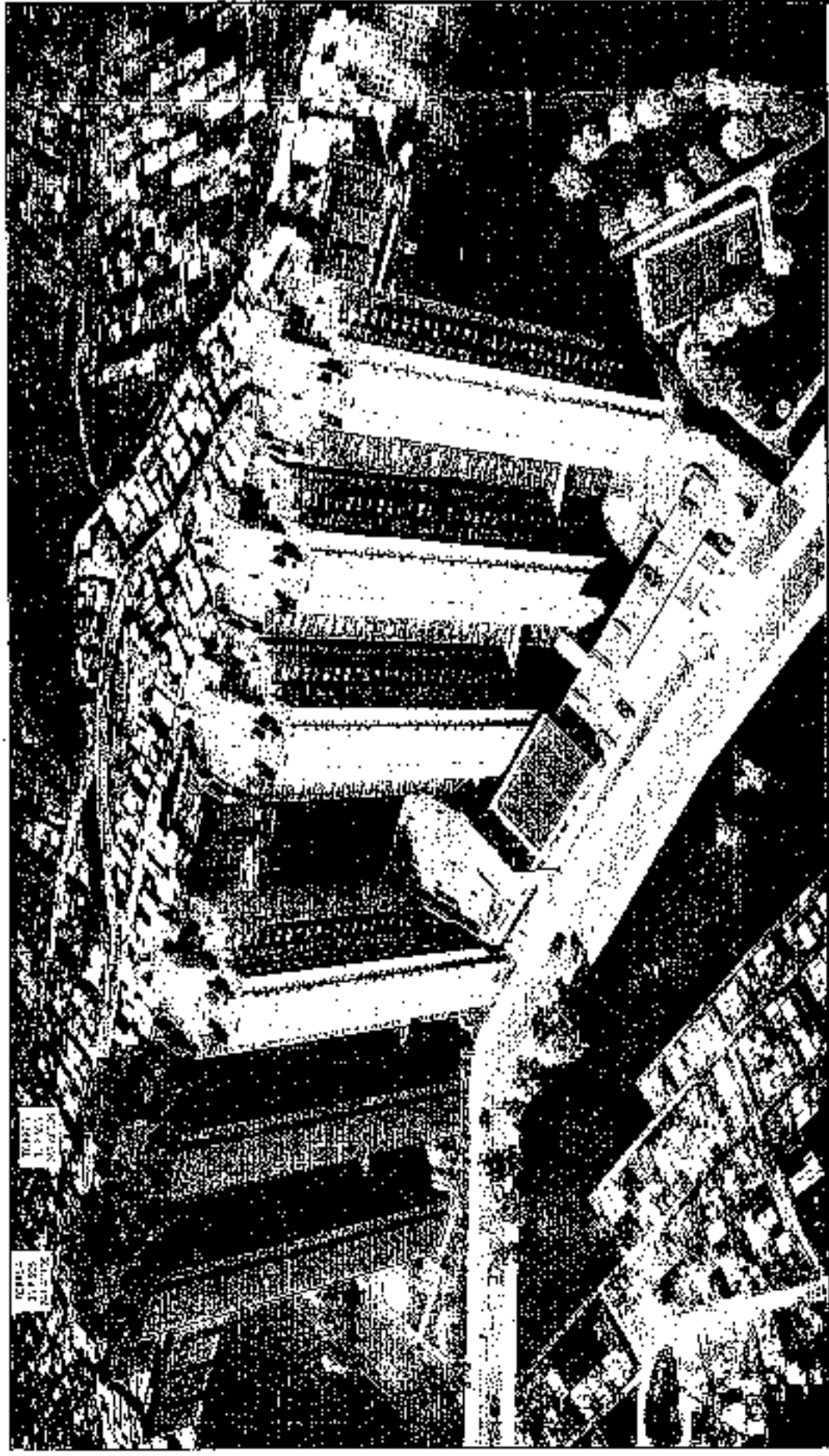
BARRIO VILLA GLADYS

14 JUL 2022  
11001-5-21-1992  
28 MAR 2022  
CUBA  
CONSTRUCIONES S.A.S.

SUB-ETAPA 4 - TORRES 5 Y 6  
PLANTA GENERAL - NIVEL 14.20 PASARELA

	TORRES DEL 20 DE JULIO PLANTA GENERAL NIVEL PASARELA SUB ETAPA 4 - TORRES 5 Y 6	DIRECCION: Dg. 47.3r. No. 124. 01 - VI - A. GLADYS	A-009-5LB-4 01 1.250
	TORRES DEL 20 DE JULIO PLANIFICACION Y DISEÑO	RESPONSABLE: ARQUITECTO ALBA LUZUELA INGENIERO EN SISTEMAS DE CONSTRUCCION INGENIERO EN SISTEMAS DE CONSTRUCCION	ASESORADO: SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA





# TORRES DEL 20 DE JULIO

## SUB ETAPA 4 (TORRES 5 Y 6)

# ÍNDICE DE PLANOS

Cuivadores Utreras  
 5  
 14 JUL 2022  
 No. de caso 11001-5-21-1992  
 11001-5-21-1992  
 C.U.S.

31 DIC 2021  
 11001-5-21-1992

## TORRES DEL 20 DE JULIO

### SUB ETAPA 4 - TORRES 5 Y 6

N. PLANO	CODIGO	CONTENIDO	ESCALA	VERSIÓN	TAMAÑO
01	A-000-SUB-4	ÍNDICE DE PLANOS	SIN	01	PLIEGO
02	A-001-SUB-4	LOCALIZACIÓN Y ÁREAS - SUB ETAPA 4 - TORRE 5 y 6	IND	01	PLIEGO
03	A-002-SUB-4	PLANTA GENERAL PRIMER PISO - SUB ETAPA 4 - TORRE 5 y 6	1:250	01	PLIEGO
04	A-003-SUB-4	PLANTA GENERAL NIVEL PASARELA - SUB ETAPA 4	1:250	01	PLIEGO
05	A-004-SUB-4	CORTE GENERAL - IMPLANTACIÓN TORRES - SUB ETAPA 4	1:250	01	PLIEGO
06	A-102-SUB-4	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - TORRE 5	1:125	01	PLIEGO
07	A-103-SUB-4	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - TORRE 6	1:125	01	PLIEGO
8	A-201-SUB-4	CORTE TRANSVERSAL A-A - TORRE 5	1:125	01	PLIEGO
9	A-202-SUB-4	CORTE TRANSVERSAL A-A - TORRE 6	1:125	01	PLIEGO
10	A-204-SUB-4	CORTE LONGITUDINAL B-B - TORRE 5 y 6	1:125	01	PLIEGO
11	A-301-SUB-4	FACHADA ORIENTAL - TORRE 5	1:125	01	PLIEGO
12	A-302-SUB-4	FACHADA ORIENTAL - TORRE 6	1:125	01	PLIEGO

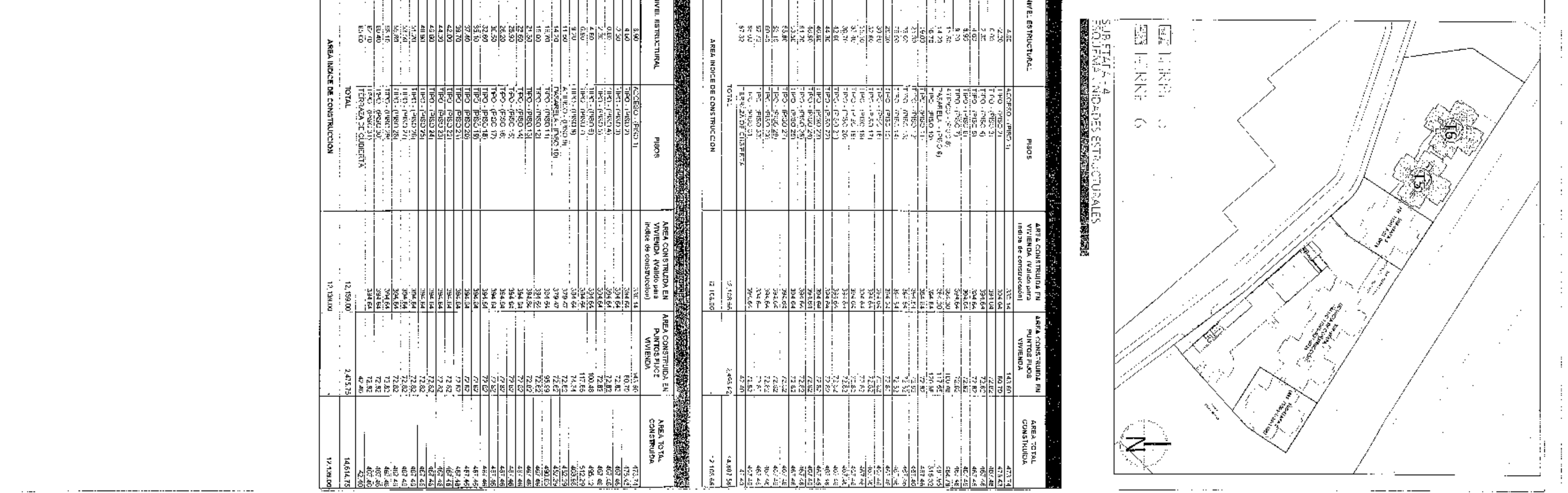
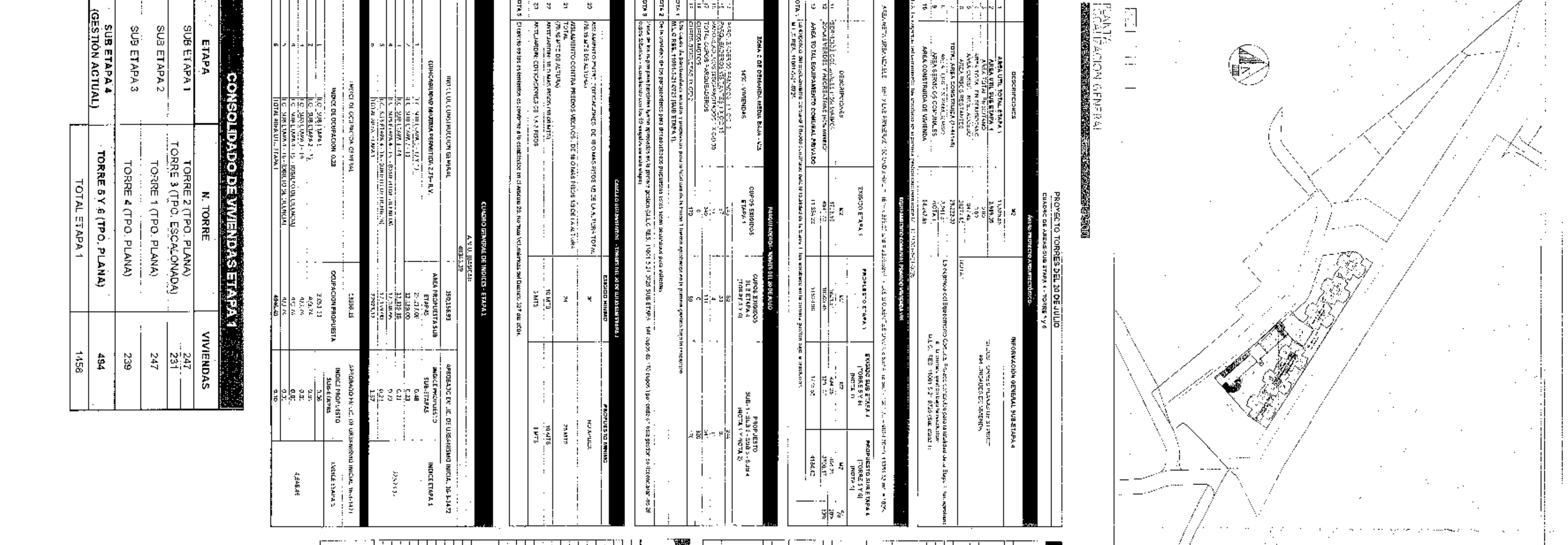
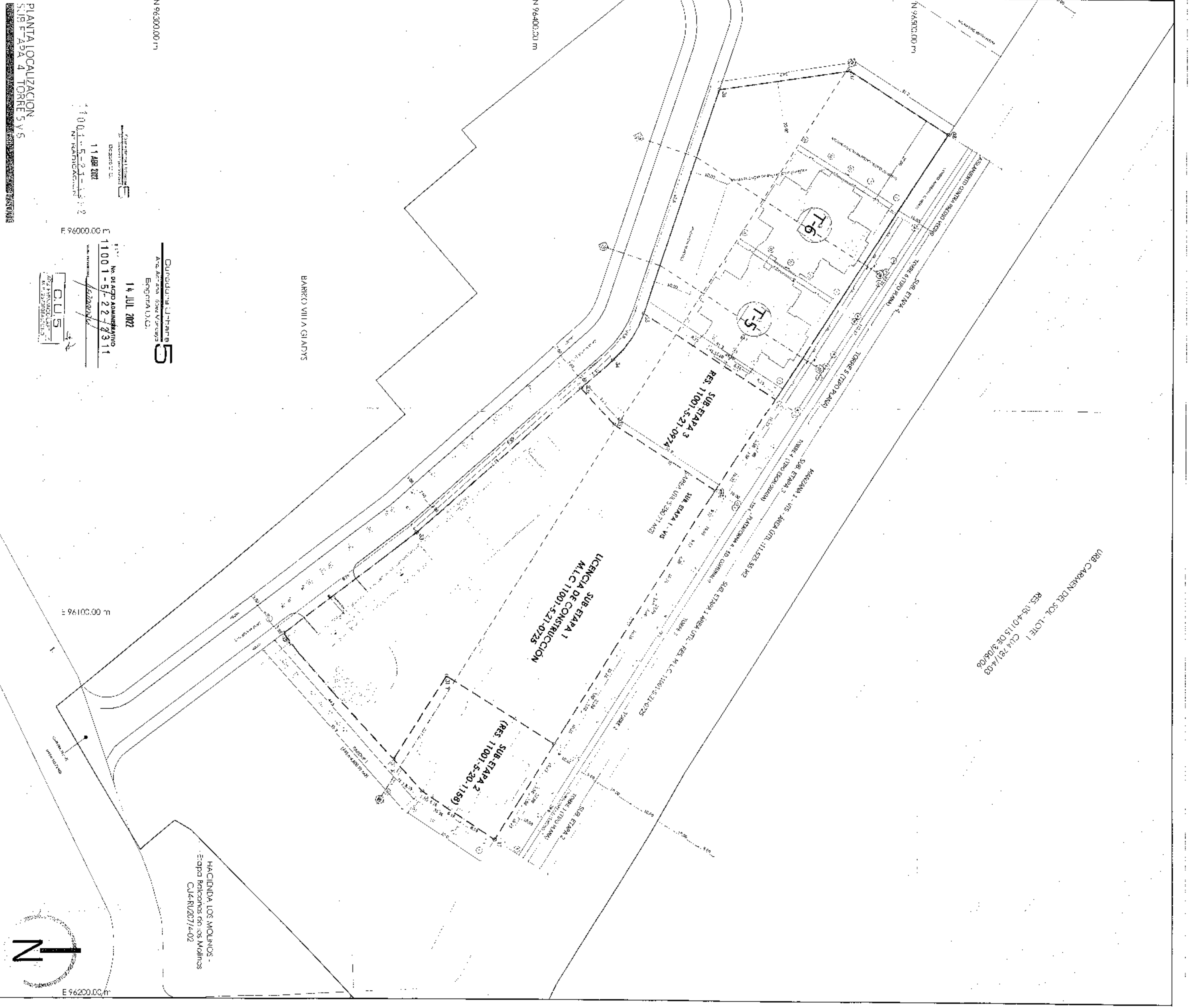
**CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
 TORRES DEL 20 DE JULIO  
 SUB ETAPA 4 - TORRE 5 Y 6  
 ÍNDICE DE PLANOS  
 GRÁFICA 01  
 31 DIC 2021  
 11001-5-21-1992  
 C.U.S.

SERGIO ROZC  
 ARQUITECTO  
 SERGIO VALEZUELA  
 ARQUITECTO  
 JORGE MARIN RAMOS  
 ARQUITECTO  
 LUIS GIL MARTÍNEZ  
 ARQUITECTO

TORRES DEL 20 DE JULIO  
 SUB ETAPA 4 - TORRE 5 Y 6  
 ÍNDICE DE PLANOS  
 GRÁFICA 01  
 31 DIC 2021  
 11001-5-21-1992  
 C.U.S.







**CONSOLIDADO DE VIVIENDAS ETAPA 1**

ETAPA	TORRE	VIVIENDAS
SUB ETAPA 1	TORRE 2 (TIPO PLANA)	247
SUB ETAPA 2	TORRE 3 (TIPO ESCALONADA)	247
SUB ETAPA 3	TORRE 4 (TIPO PLANA)	239
SUB ETAPA 4 (GESTIÓN ACTUAL)	TORRE 5 y 6 (TIPO PLANA)	484
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>1165</b>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

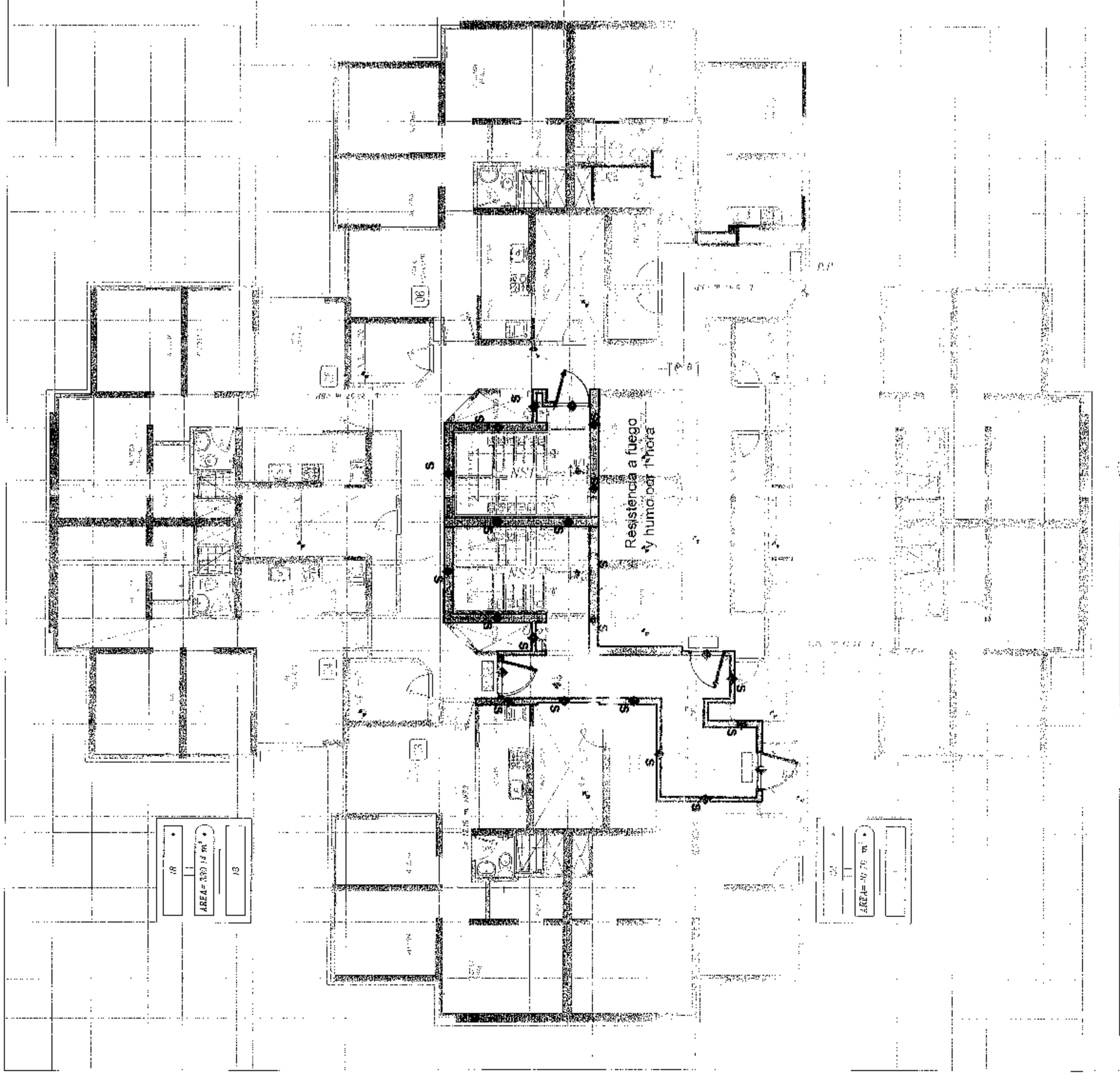
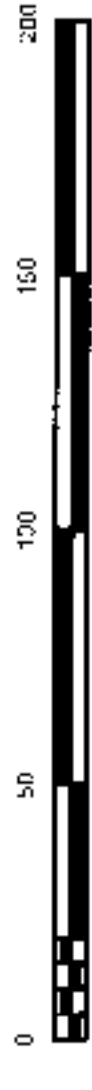
INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

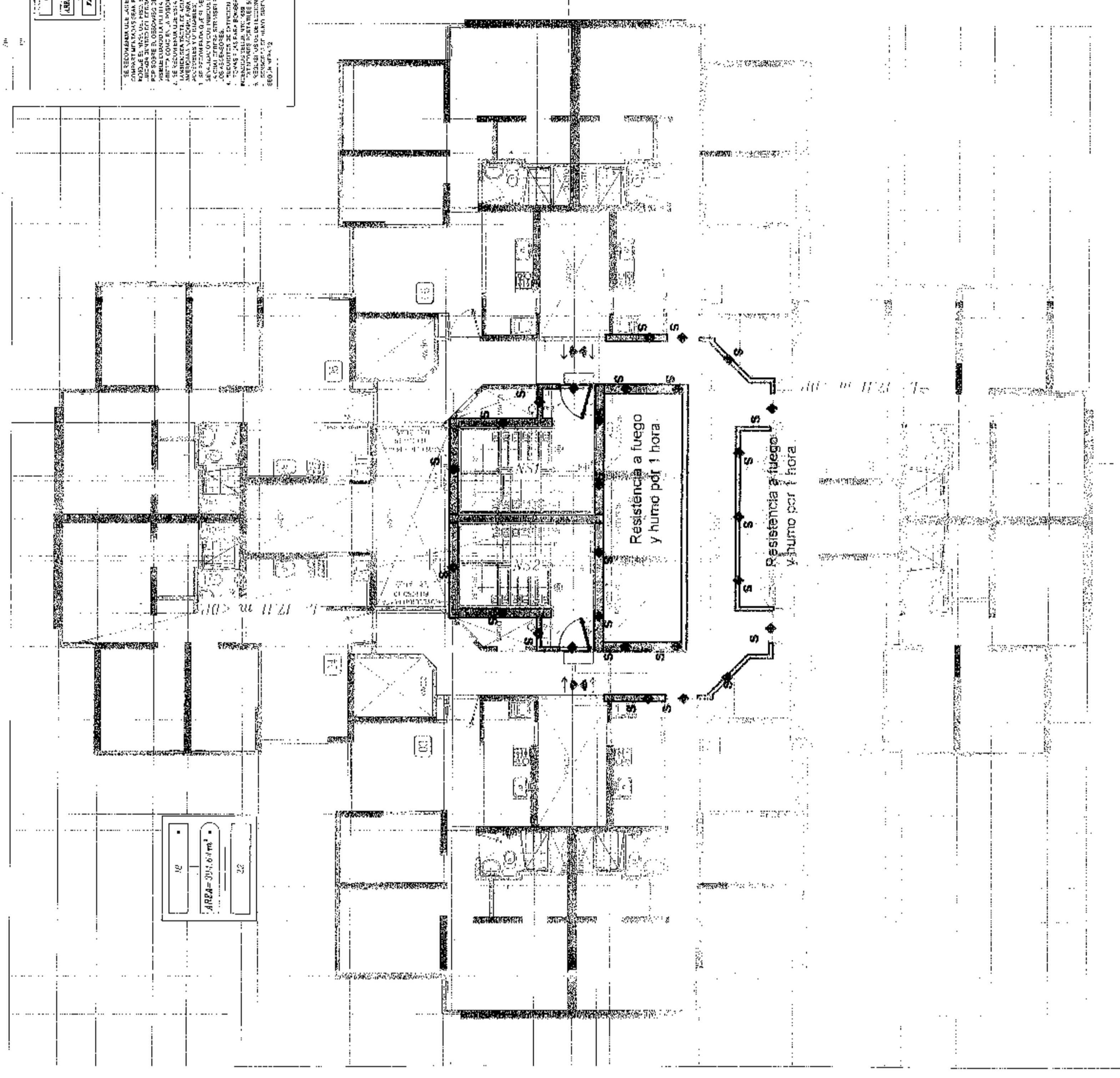
INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	13.500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA	2.473,75	m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	11.026,25	m <sup>2</sup>



Planta Acceso Nivel -4.60



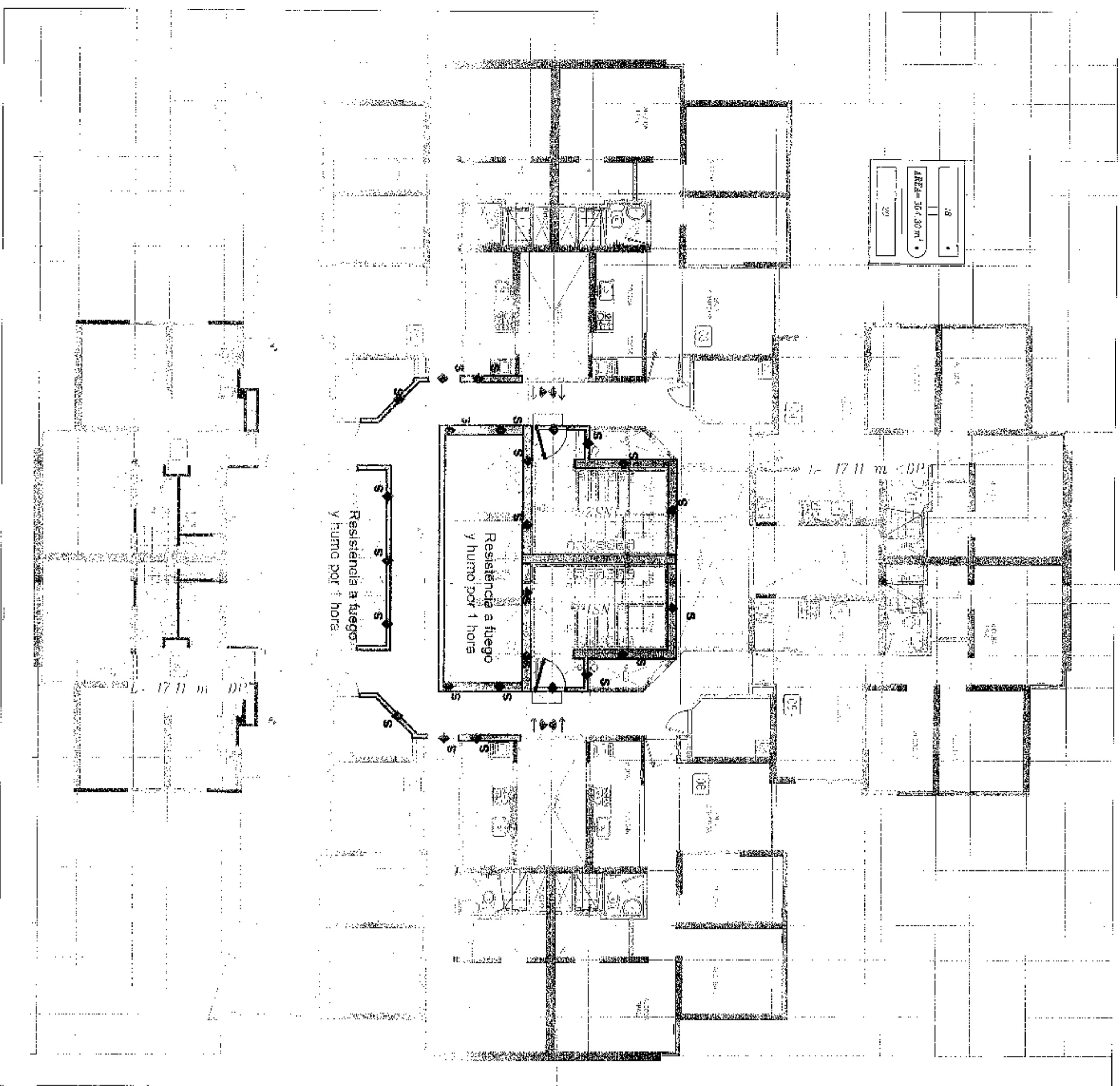
Planta piso tipo

POPULACION	NIVEL	ZONA	NIVEL DE OCUPACION	AREA (m²)	CAMA OCUPADA	CAMA REAL	CAMA OCUPACION TOTAL	ANCHO POR PERSONA (m²) SEGUN NORMATIVA		N° DE SALIDAS EXISTENTES	ANCHO DE PUERTAS, PASADIZOS Y COMPLEMENTOS	
								Controlar	puertas		Controlar	puertas
TORRE PLANA TORRE 1	PANTALLON + BARRIO	APARTAMENTOS	28	330.14	18	20	21	3	53	2	105	105
		COMERCIO	18	41.74	2	21	5	10	8	2	205	205
	PANTALLON + BARRIO	APARTAMENTOS	18	494.44	21	24	24	2	16	2	120	120
		COMERCIO	18	348.32	20	22	23	1	35	7	110	110
	Torre 2	18	348.32	20	22	22	2	5	95	2	120	120
Torre 3	18	348.32	20	22	22	2	5	95	2	120	120	
Torre 4	18	348.32	20	22	22	2	5	95	2	120	120	

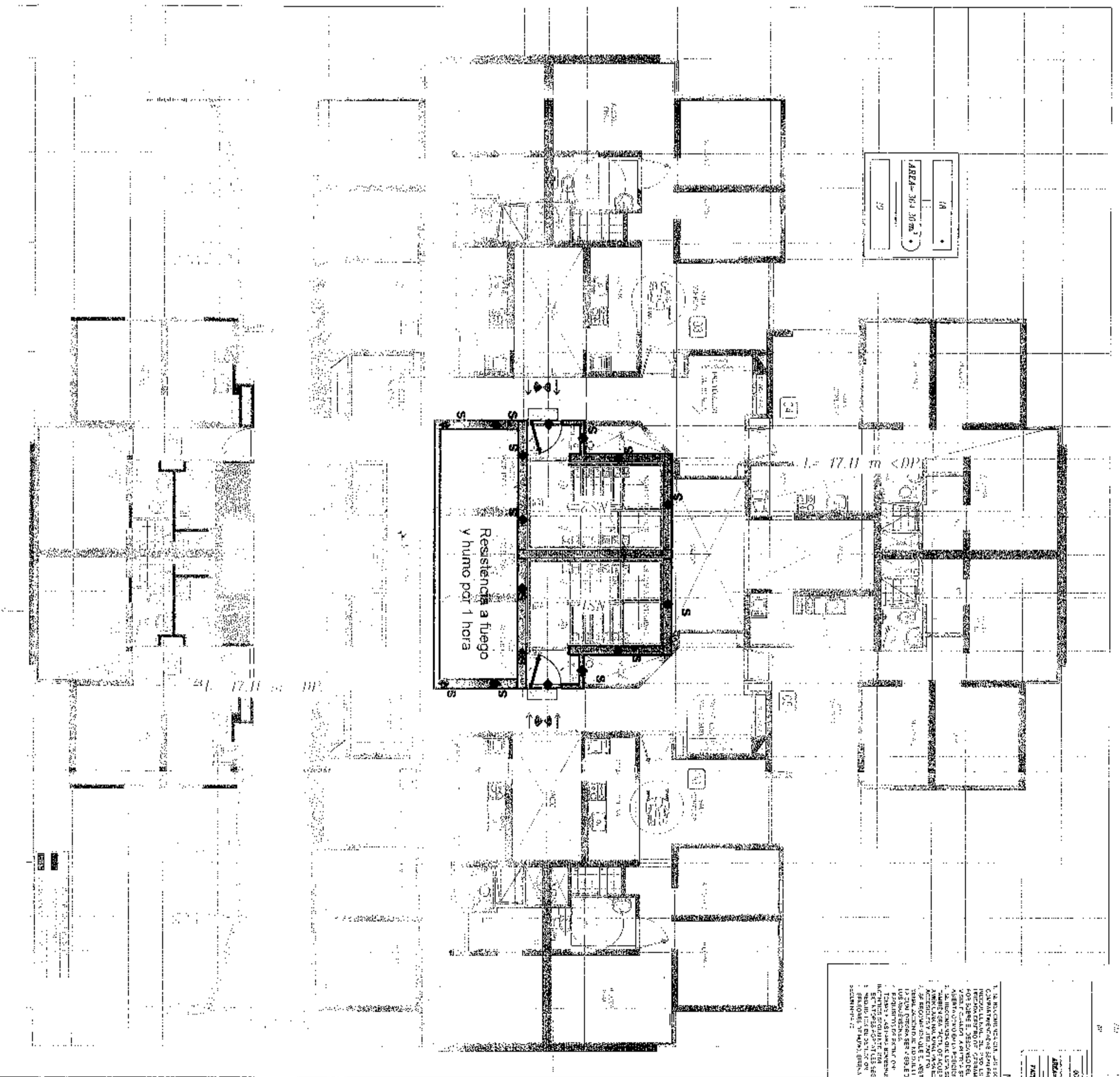
NOTA:  
Para las torres de apartamentos la distancia de separación de separador de escaleras se debe medir a lo largo de la línea de recorrido de escape del corredor este corredor debe tener una resistencia a fuego de por lo menos 1 hora (NPA, ITC, sección 7.5 Disposición de los medios de escape, numeral 5.1.4)

N.º	DESCRIPCIÓN	FECHA
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Curatubara Curatubara S.A.S.  
Calle 100 No. 24 - Barrio San Juan - Bogotá D.C.  
14 JUL 2012  
11001-5-21-192  
N° REGISTRACION: 11001-5-21-192  
27 DIC 2011  
ING. HECTOR GUILLERMO FORSBERG  
FIRMA: [Firma]  
MAT. 25202764128



Planta piso alpiego  
Nivel +11.50



Planta pasarela  
Nivel +14.20

DESCRIPCION	MATERIAL	ZONA	NÚMERO DE CUBIERTOS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CANTIDAD (unidades)	CANTIDAD (m <sup>2</sup> )	CANTIDAD (m <sup>2</sup> )	CANTIDAD OPERACION TOTAL		CANTIDAD OPERACION TOTAL		CANTIDAD OPERACION TOTAL		CANTIDAD OPERACION TOTAL	
								CONCRETO	ACERO	CONCRETO	ACERO	CONCRETO	ACERO	CONCRETO	ACERO
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	28	303.14	14	76	1	21	5	5	33	33	105	105	105
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	28	46.74	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	18	49.44	22	24	1	1	1	1	1	1	2	2	2
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	18	38.20	20	22	1	1	1	1	1	1	2	2	2
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	18	38.20	20	22	1	1	1	1	1	1	2	2	2
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	18	38.20	20	22	1	1	1	1	1	1	2	2	2
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	14	328.67	29	199	5	5	5	5	5	5	10	10	10
RESISTENCIA	ACERO	RESISTENCIA	14	328.67	29	199	5	5	5	5	5	5	10	10	10

NOTA:  
Se ha verificado el espesor y el tipo de separación de las escaleras será menor a la que se le indica en el plano de construcción, este caso deberá tener una resistencia al fuego de no menos de 1 hora (MPSA 2012, sección 7.3 Disposición de los medios de escape, numeral 7.3.1.4)

AR CONSTRUCCIONES  
CONSTRUCTORA RESPONSABLE  
ING. HECTOR GALLERÍN FONSECA  
MAT. 25502164128

11001-5-21-1992

27.01.201

11001-5-22-2311

14 JUL 2022

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

CONSTRUCIONES

**Quantum**  
Tecnología y servicios

PROYECTO:  
TÍTULO DEL PROYECTO:  
V.O. BO. SERVIDOR:

CONSTRUCION:  
CONSTRUCIONES S.A.S.

DIRECCION DEL PROYECTO:  
INGENIERO RESPONSABLE:  
INGENIERO RESPONSABLE:

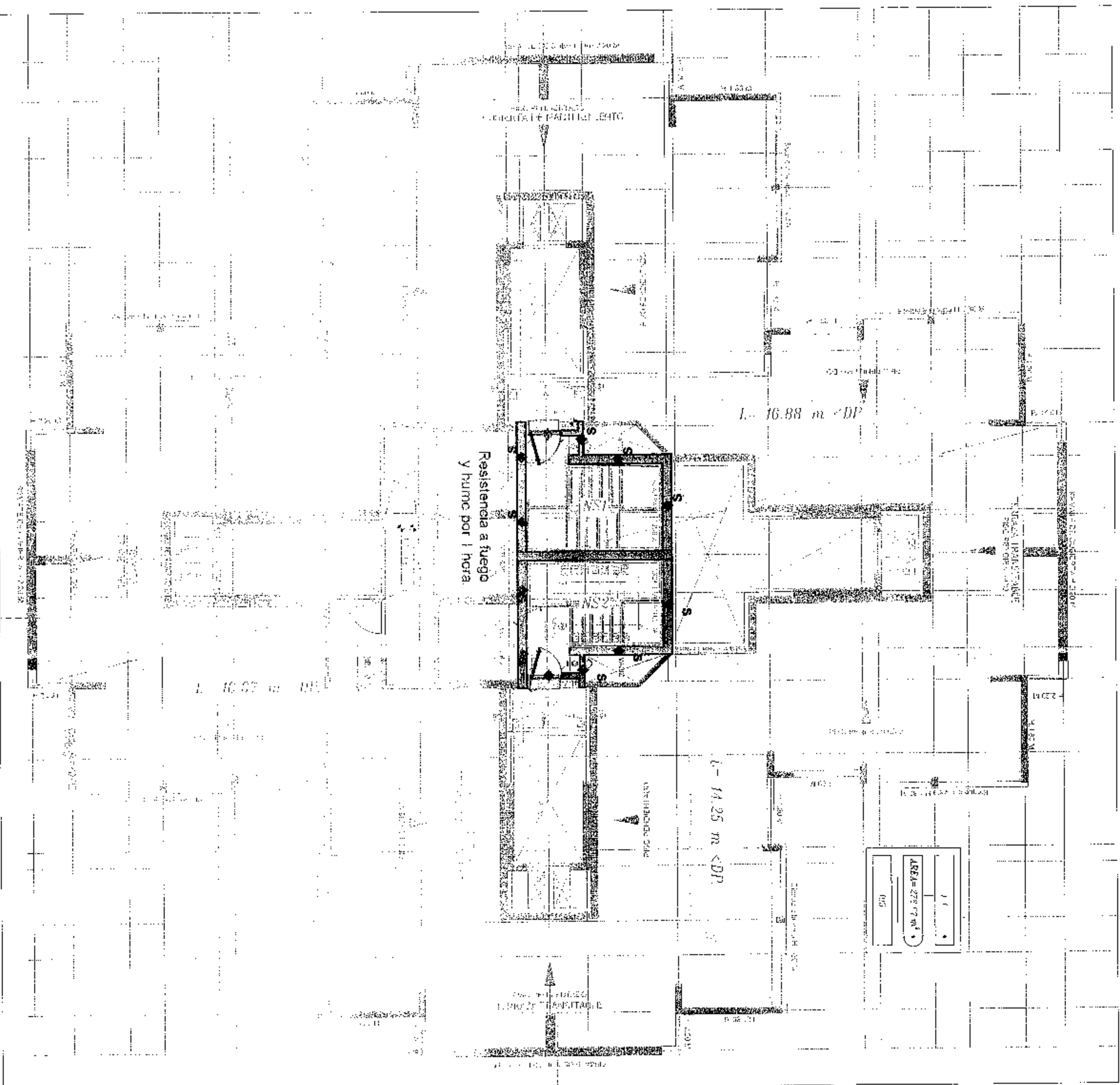
INGENIEROS COORDINADORES:  
V.O. BO. C.E.A.  
CONSERVACIONES:

VERSIONES:  
OCCUPACION:

UNICACION PROYECTO:  
CONTIENE:  
Escala de elevación:  
Planta alpiego y piso pasarela - 1º y 2º s

ESCALA:  
INDICADOS:  
ARCHIVO DIGITAL  
REVISION: F. ANDO N°:  
V.02 REV-1

PLANO N°:  
DE 06 DE 10



Planta Terraza  
Nivel +67.32

DESCRIPCIÓN	MAYI	OIMA	MEDI DE OMBREAR	AREA, M <sup>2</sup>	OBRAS CON. (INDICADA RELATIVO)	MAYI MAYI	OBRAS RECONSTRUCCION	CASA OCUPACION TOTAL		AREA DE PROYECTO, AREA SIN VIDA VIDA		Nº DE PISO	Nº DE RELACION EXISTENTES	AREA DE PROYECTO, AREA SIN VIDA VIDA	
								AREA OCUPACION	AREA SIN VIDA VIDA	AREA SIN VIDA VIDA	AREA SIN VIDA VIDA				
TERMINACION ROSE 2	PLANTA ACTUAL	QUINTASUBSOL	18	3907.4	18	20	21	31	5	10	1	2	53	105	
	PLAN. 1-79	ZARZARINOS	18	3904.1	77	24	24	24	5	10	1	2	60	110	
	PLAN. 1-80	ZARZARINOS	18	344.25	20	27	22	22	2	13	1	2	22	110	
	PLAN. 1-81	AVANZADOS	18	344.25	20	23	22	22	5	13	1	2	22	110	
	PLAN. 1-82	AVANZADOS	14	278.47	195	23	22	22	5	10	2	2	468	813	

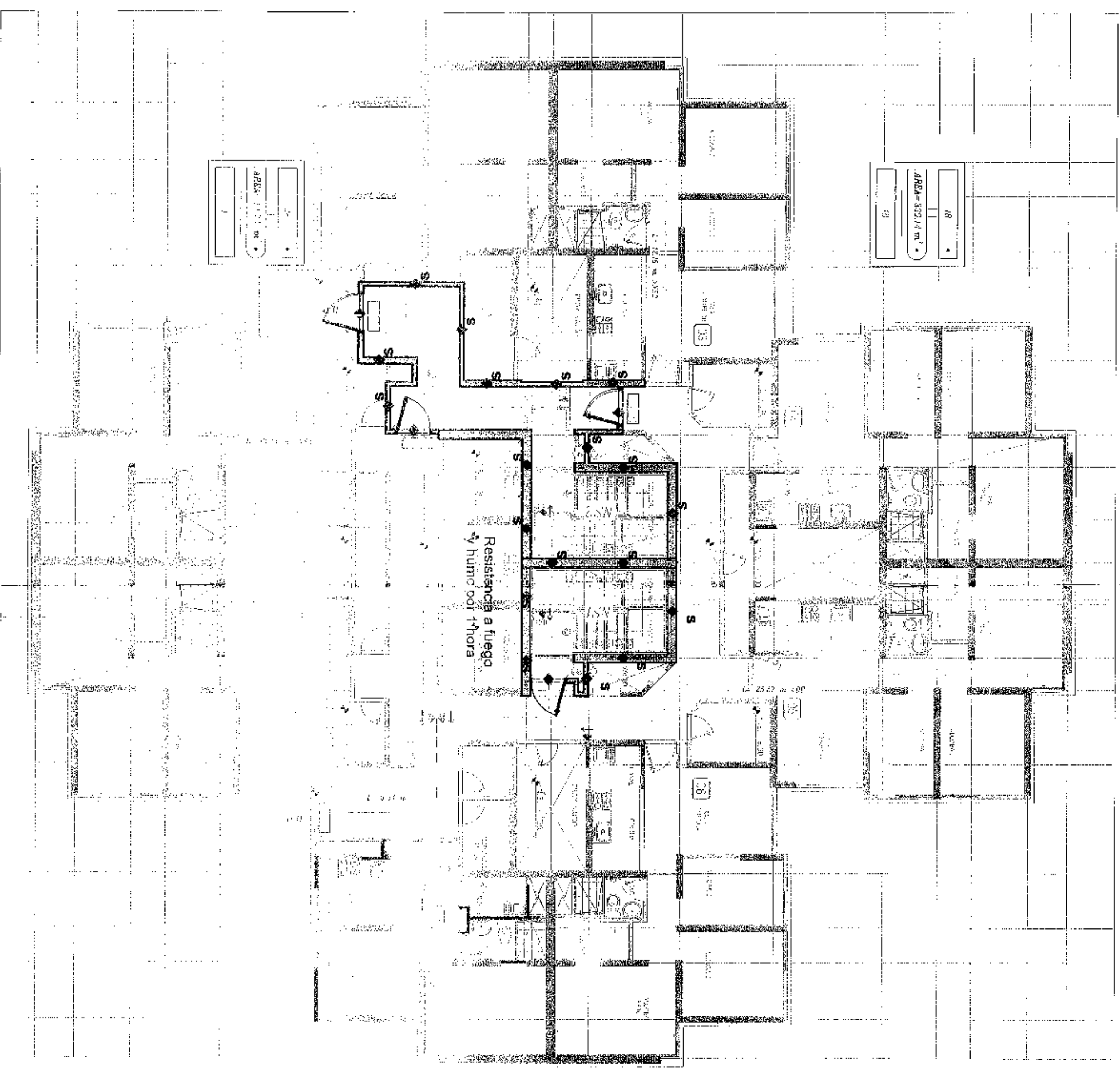
NOTA  
En las obras de reparación de la obra de reparación de las obras se debe  
incluir el agua de la línea de escape dentro del sistema, este conducto debe  
tener un nivel más bajo de un metro, h=2.17m, sección 7.5  
Diámetro de los metros de escape, número 3.5, 3.4

PROYECTO	CONSTRUCIONES S.A.S.
TITULAR DEL PROYECTO	CONSTRUCIONES S.A.S.
DIRECCION DEL PROYECTO	CONSTRUCIONES S.A.S.
CONSTRUCCION	CONSTRUCIONES S.A.S.
DISEÑADOR	FRANKY FALGADO GIULA NIJANI TECNOLOGIA Y SERVICIOS
INGENIERO RESPONSABLE	EDUARDO ROSERO A
INGENIEROS COLABORADORES	
VO. BO. C.E.A.	
OBSERVACIONES	
VERSIONES	V.02: Aprobé en diseño
LOCALIZACION	
CONTIENE	Muchos de reparacion
BRANCAJON PROYECTO	Dg. 47 S.A. No. 124-31 - Villa Guayas Bogota Colombia
ESCALA	INDICADAS
FECHA	14 JUL 2022
ARCHIVO DIGITAL	11001-5-21-1992
REVISION	V.02 REV-1

ART. CONSTRUCCIONES  
CONSULTOR RESPONSABLE  
ING. FREDY SUAREZ  
FIRMAR: 2502154728

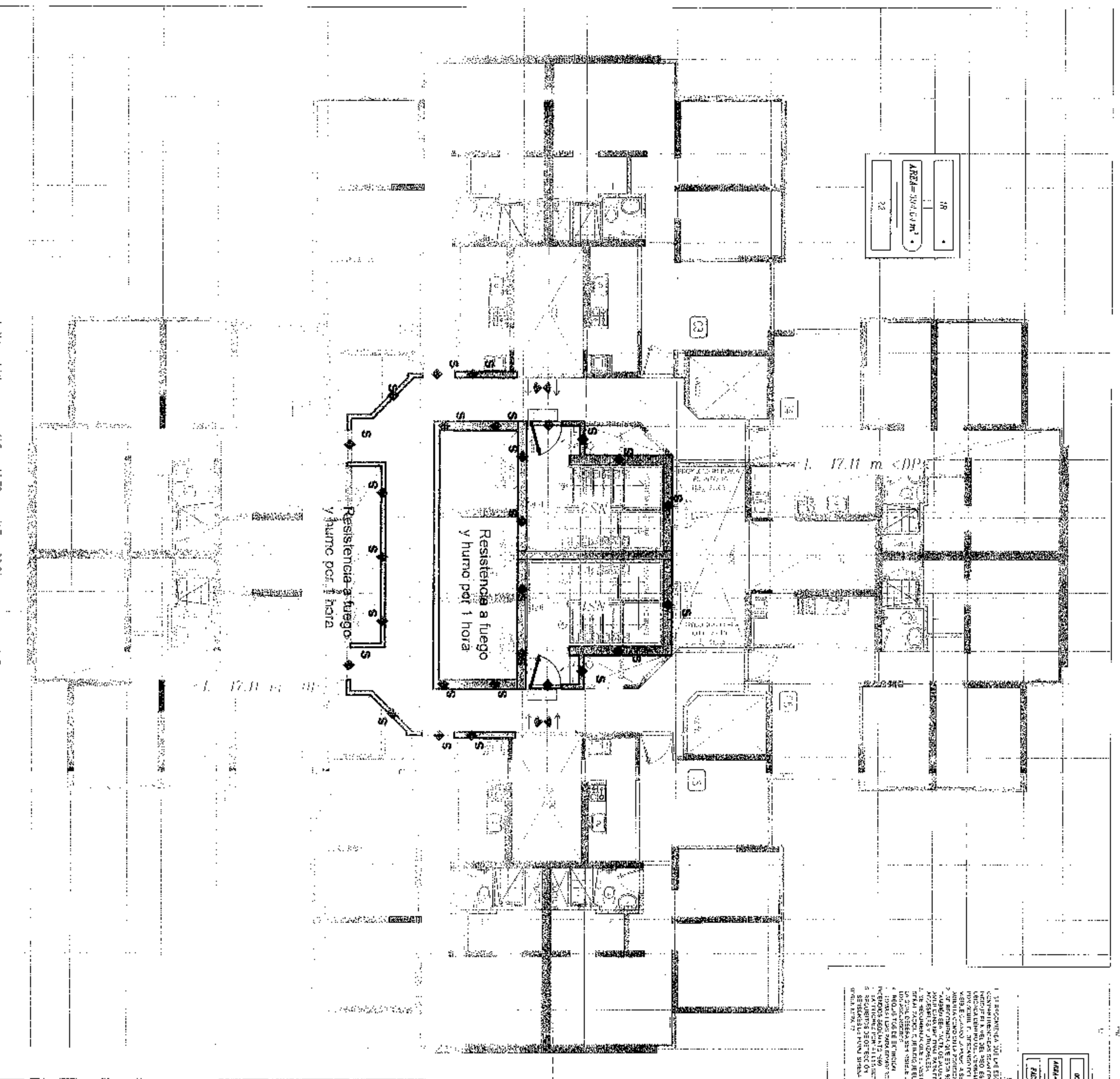
CURRUPURE LIBRERIA S  
CALLE 15 N.º 15-100  
BOGOTÁ D. C.  
14 JUL 2022  
No. de registro profesional 11001-5-21-1992

PROYECTO	CONSTRUCIONES S.A.S.
TITULAR DEL PROYECTO	CONSTRUCIONES S.A.S.
DIRECCION DEL PROYECTO	CONSTRUCIONES S.A.S.
CONSTRUCCION	CONSTRUCIONES S.A.S.
DISEÑADOR	FRANKY FALGADO GIULA NIJANI TECNOLOGIA Y SERVICIOS
INGENIERO RESPONSABLE	EDUARDO ROSERO A
INGENIEROS COLABORADORES	
VO. BO. C.E.A.	
OBSERVACIONES	
VERSIONES	V.02: Aprobé en diseño
LOCALIZACION	
CONTIENE	Muchos de reparacion
BRANCAJON PROYECTO	Dg. 47 S.A. No. 124-31 - Villa Guayas Bogota Colombia
ESCALA	INDICADAS
FECHA	14 JUL 2022
ARCHIVO DIGITAL	11001-5-21-1992
REVISION	V.02 REV-1
BRANCAJON	07 DE 10



EDIFICACION	ZONA	NÚMERO DE UNIDADES	ÁREA (m²)	CANTIDAD DE UNIDADES POR NIVEL	CANTIDAD DE UNIDADES POR BLOQUE	ÁREAS DE PROTECCIÓN (m²)		Nº DE SALIDAS RECOMENDADAS	Nº DE SALIDAS REALES	ÁREAS DE PROTECCIÓN (m²)	
						Comunicación	Escaleras			Comunicación	Escaleras
Edificio A	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio B	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio C	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio D	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio E	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio F	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio G	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio H	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio I	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2
Edificio J	Áreas comunes	18	330.1	18	70	40	21	5	10	1	1
	Áreas de uso común	32	40.2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Áreas de uso privado	13	331.6	32	44	24	7	5	10	1	2

Planta Acceso Nivel -6.90



Nº	COORDENADAS (m)	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
1	N.E. -11.81	16.70	11.20
2	N.E. -11.81	16.70	11.20
3	N.E. -11.81	16.70	11.20
4	N.E. -11.81	16.70	11.20
5	N.E. -11.81	16.70	11.20
6	N.E. -11.81	16.70	11.20
7	N.E. -11.81	16.70	11.20
8	N.E. -11.81	16.70	11.20
9	N.E. -11.81	16.70	11.20
10	N.E. -11.81	16.70	11.20
11	N.E. -11.81	16.70	11.20
12	N.E. -11.81	16.70	11.20
13	N.E. -11.81	16.70	11.20
14	N.E. -11.81	16.70	11.20
15	N.E. -11.81	16.70	11.20
16	N.E. -11.81	16.70	11.20
17	N.E. -11.81	16.70	11.20
18	N.E. -11.81	16.70	11.20
19	N.E. -11.81	16.70	11.20
20	N.E. -11.81	16.70	11.20
21	N.E. -11.81	16.70	11.20
22	N.E. -11.81	16.70	11.20
23	N.E. -11.81	16.70	11.20
24	N.E. -11.81	16.70	11.20
25	N.E. -11.81	16.70	11.20
26	N.E. -11.81	16.70	11.20
27	N.E. -11.81	16.70	11.20
28	N.E. -11.81	16.70	11.20
29	N.E. -11.81	16.70	11.20
30	N.E. -11.81	16.70	11.20
31	N.E. -11.81	16.70	11.20
32	N.E. -11.81	16.70	11.20
33	N.E. -11.81	16.70	11.20
34	N.E. -11.81	16.70	11.20
35	N.E. -11.81	16.70	11.20
36	N.E. -11.81	16.70	11.20
37	N.E. -11.81	16.70	11.20
38	N.E. -11.81	16.70	11.20
39	N.E. -11.81	16.70	11.20
40	N.E. -11.81	16.70	11.20
41	N.E. -11.81	16.70	11.20
42	N.E. -11.81	16.70	11.20
43	N.E. -11.81	16.70	11.20
44	N.E. -11.81	16.70	11.20
45	N.E. -11.81	16.70	11.20
46	N.E. -11.81	16.70	11.20
47	N.E. -11.81	16.70	11.20
48	N.E. -11.81	16.70	11.20
49	N.E. -11.81	16.70	11.20
50	N.E. -11.81	16.70	11.20
51	N.E. -11.81	16.70	11.20
52	N.E. -11.81	16.70	11.20
53	N.E. -11.81	16.70	11.20
54	N.E. -11.81	16.70	11.20
55	N.E. -11.81	16.70	11.20
56	N.E. -11.81	16.70	11.20
57	N.E. -11.81	16.70	11.20
58	N.E. -11.81	16.70	11.20
59	N.E. -11.81	16.70	11.20
60	N.E. -11.81	16.70	11.20
61	N.E. -11.81	16.70	11.20
62	N.E. -11.81	16.70	11.20
63	N.E. -11.81	16.70	11.20
64	N.E. -11.81	16.70	11.20
65	N.E. -11.81	16.70	11.20
66	N.E. -11.81	16.70	11.20
67	N.E. -11.81	16.70	11.20
68	N.E. -11.81	16.70	11.20
69	N.E. -11.81	16.70	11.20
70	N.E. -11.81	16.70	11.20
71	N.E. -11.81	16.70	11.20
72	N.E. -11.81	16.70	11.20
73	N.E. -11.81	16.70	11.20
74	N.E. -11.81	16.70	11.20
75	N.E. -11.81	16.70	11.20
76	N.E. -11.81	16.70	11.20
77	N.E. -11.81	16.70	11.20
78	N.E. -11.81	16.70	11.20
79	N.E. -11.81	16.70	11.20
80	N.E. -11.81	16.70	11.20

Planta piso tipo

NOTA:  
Para los torres se garantizará la altura de separación de la escalera será  
resistente a lo largo de la línea de recorrido dentro del recorrido, este corredor de escape  
resistente a fuego y humo por 1 hora, altura mínima 2.10 m.  
Dispositivo de control de escape, tamaño 2.51 x 1.41

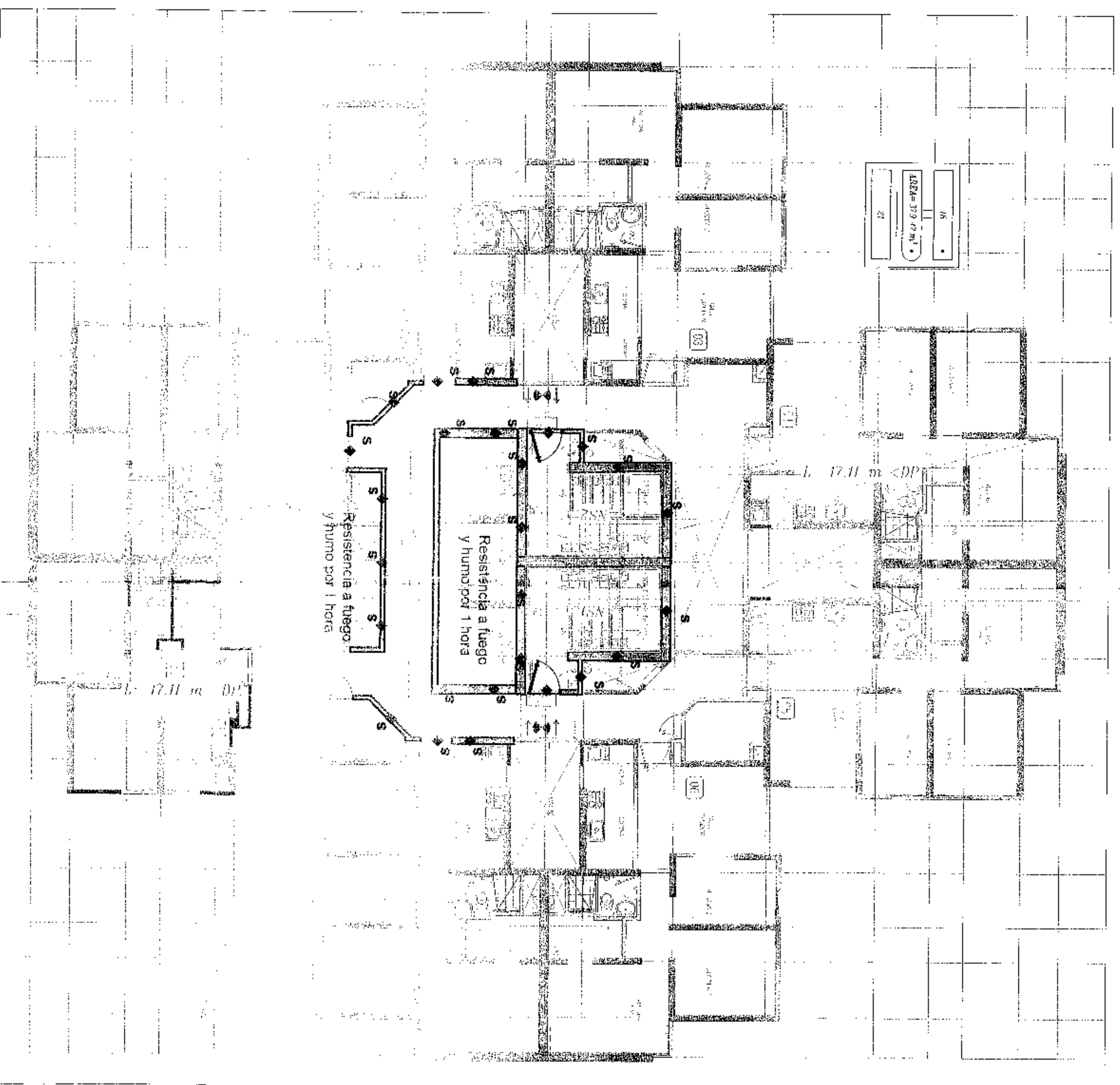
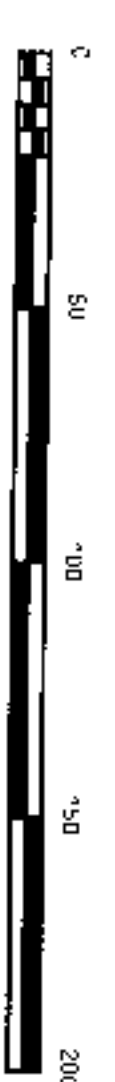
27 DIC 2021  
11001 - 6 - 21 - 1992

AR CONSTRUCCIONES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
ING. HECTOR GUILLEMO FONSECA  
FIRMA: *[Firma]*  
MAT 25202164128

14 JUL 2022  
No. de Auto. Construcción 11  
1400 - 6 - 21 - 2311

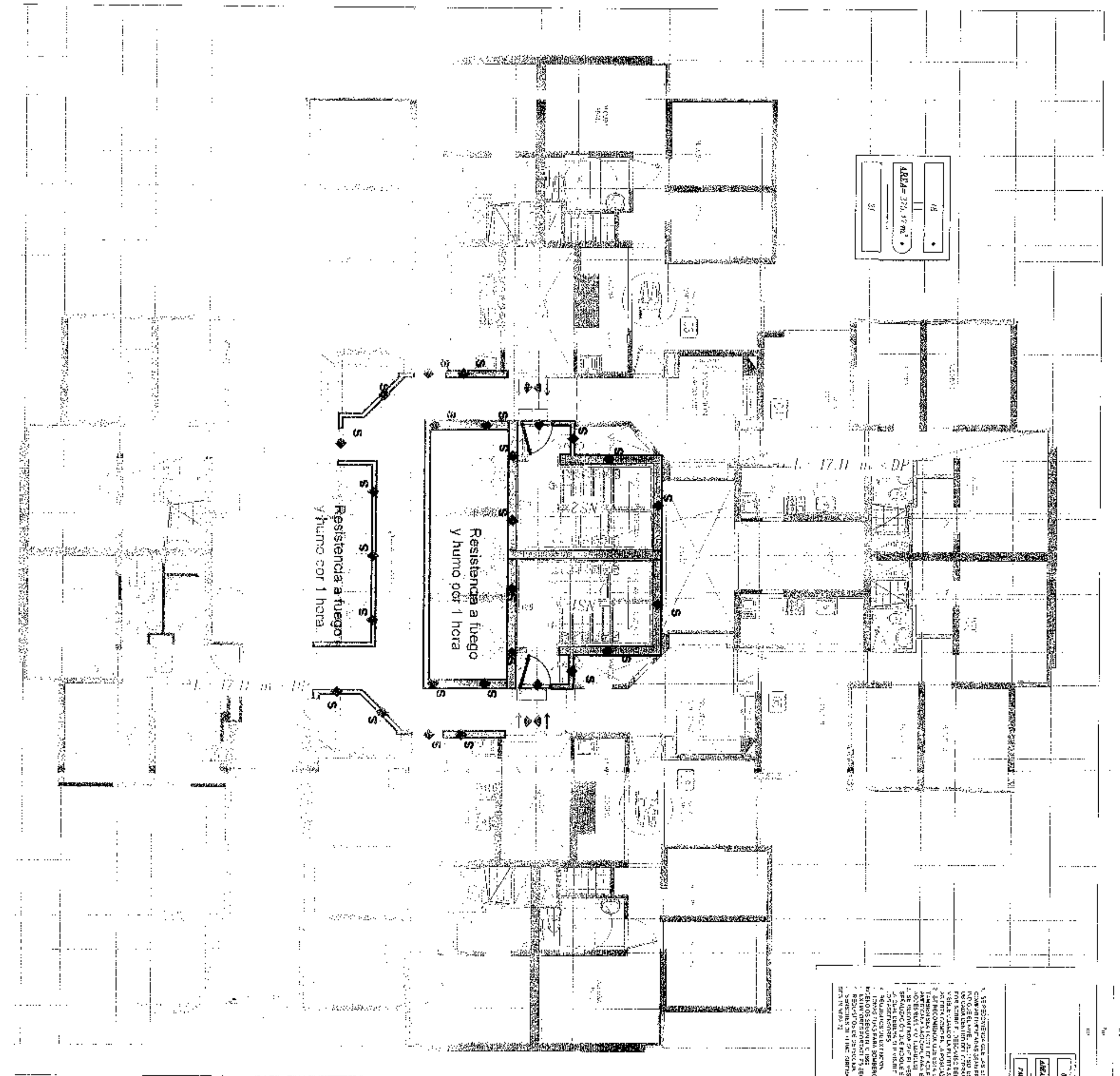
OLB  
Oscar López Ballesteros  
CARRERA DE INGENIERÍA CIVIL  
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

<p>PROYECTO:</p> <p>TITULAR DE PROYECTO:</p> <p>CONSTRUCION:</p> <p>CONSTRUCIONES S.A.S.</p> <p>DIRECCIÓN DEL PROYECTO:</p> <p>ING. FRANKY FALCÓN</p> <p>QUANTUM TECNOLÓGIA Y SERVICIOS</p> <p>DISEÑADOR:</p> <p>EDUARDO ROSERO A.</p> <p>INGENIERO RESPONSABLE:</p> <p>INGENIEROS COLABORADORES:</p> <p>VIC. DE C.E.A.</p> <p>COORDINADOR:</p> <p>LOCALIZACIÓN:</p> <p>V.26. Ajura de 9 año</p>	<p>REVISIÓN:</p> <p>PLANO N°:</p> <p>REV-1</p> <p>DE 08</p> <p>PLANCIA:</p> <p>DE 10</p>	<p>Quantum</p> <p>TECNOLOGÍA Y SERVICIOS</p>
--	--	--



CONDICION	VALOR	ZONA	NIVEL DE OCUACION	AREA, M <sup>2</sup>	CALIDAD DE CONSTRUCCION	CALIDAD DE CONSTRUCCION	CALIDAD DE CONSTRUCCION	CALIDAD DE CONSTRUCCION	CALIDAD DE CONSTRUCCION	ANEXO DE MATERIA ESCALERA Y COMISIONES	ANEXO DE MATERIA ESCALERA Y COMISIONES	ANEXO DE MATERIA ESCALERA Y COMISIONES
PANOS ACERO	18	ACEROS	18	230.4	18	23	30	31	5	30	35	10
ACEROS	23	ACEROS	23	80.8	1	1	1	1	5	10	51	10
ACEROS	28	ACEROS	28	34.4	1	1	1	1	5	10	60	12
ACEROS	18	ACEROS	18	37.4	1	1	1	1	5	10	51	10
ACEROS	18	ACEROS	18	37.4	1	1	1	1	5	10	51	10
ACEROS	14	ACEROS	14	37.4	1	1	1	1	5	10	51	10
ACEROS	14	ACEROS	14	37.4	1	1	1	1	5	10	51	10

Planta pasera  
Nivel +14.20



NOTA  
Para los techos de abaqueamiento, la altura de separación de las escaleras será medida a lo largo de la línea de recorrido de los corredores, esta medida debe tener una resistencia al fuego de por lo menos 1 hora, MENA 101, serie 73. Dirección: de los medios de escape, número 75-241

14 JUL 2022  
11001-5-22-2311

AR CONSTRUCCIONES RESPONSABLE  
ING. HECTOR GUILLERMO RONSEC  
FIRMA: *[Signature]*  
MAIL: 25202164128

27 DIC 2011  
11001-5-21-1992

Quantum  
tecnológico y servicios

PROYECTO: *[Logo]*  
TITULAR DEL PROYECTO: *[Logo]*

CONSTRUCION: **AR**  
CONSTRICCIONES S.A.S.  
DIRECCION DEL PROYECTO: ING. FRANKY FUJIMORO  
QUANTUM TECNOLOGIA Y SERVICIOS

DISEÑADOR: *[Signature]*  
INGENIERO RESPONSABLE: EDUARDO ROSERO A.

INGENIEROS COLABORADORES:  
VO. BO. C.E.A.  
OBSERVACIONES:

VERSIONES:  
LOCALIZACION:  
INDICACION PROYECTO:  
CONTINENTE: *[Logo]*

ESCALA: *[Logo]*  
INDICADAS: *[Logo]*  
FECHA: *[Logo]*  
REVISION: V.02 REV-1 DE 10





CONSTRUCCIONES S.A.S

**AR**

11001-5-21-1992

14 JUL 2022

11001-5-22-2311

CUS

TORRE 6 - TIPO PLANA - SUB - 4  
FACHADA ORIENTAL

TORRES DEL 20 DE JULIO

PLIBO VALENZUELA

HECTOR CULIENGO FONGUJA

CONTROL CAMBIOS

IMPORTANTE

Consejo Urbano

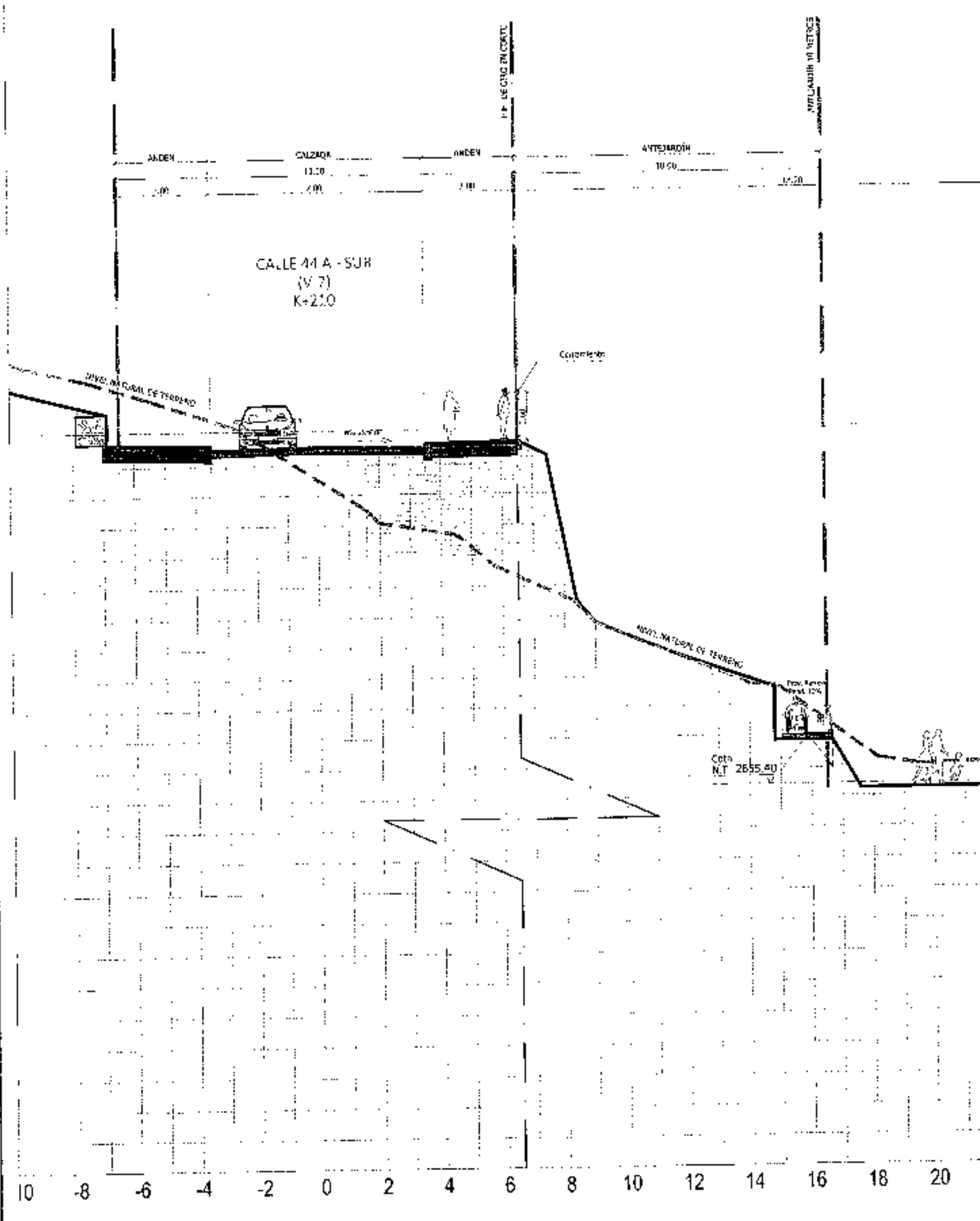
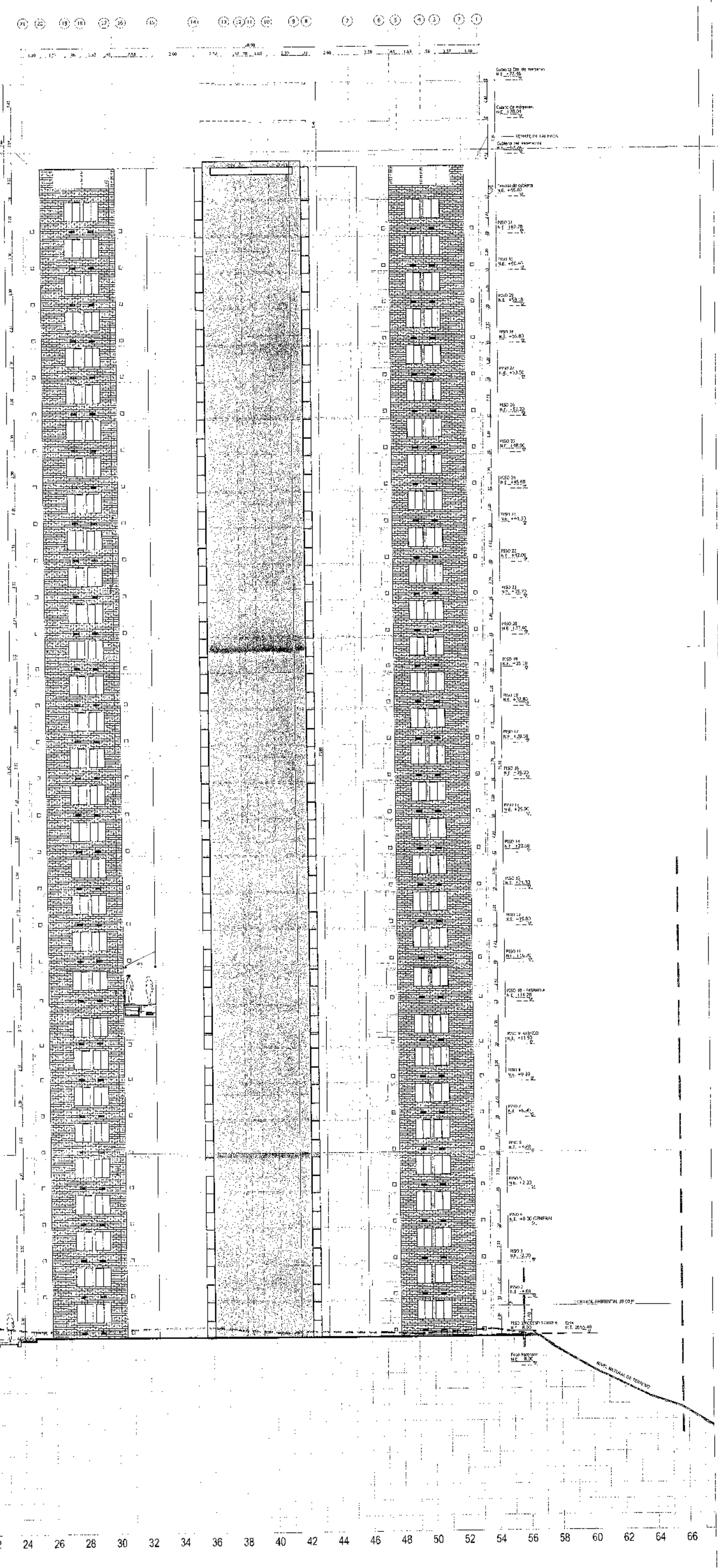
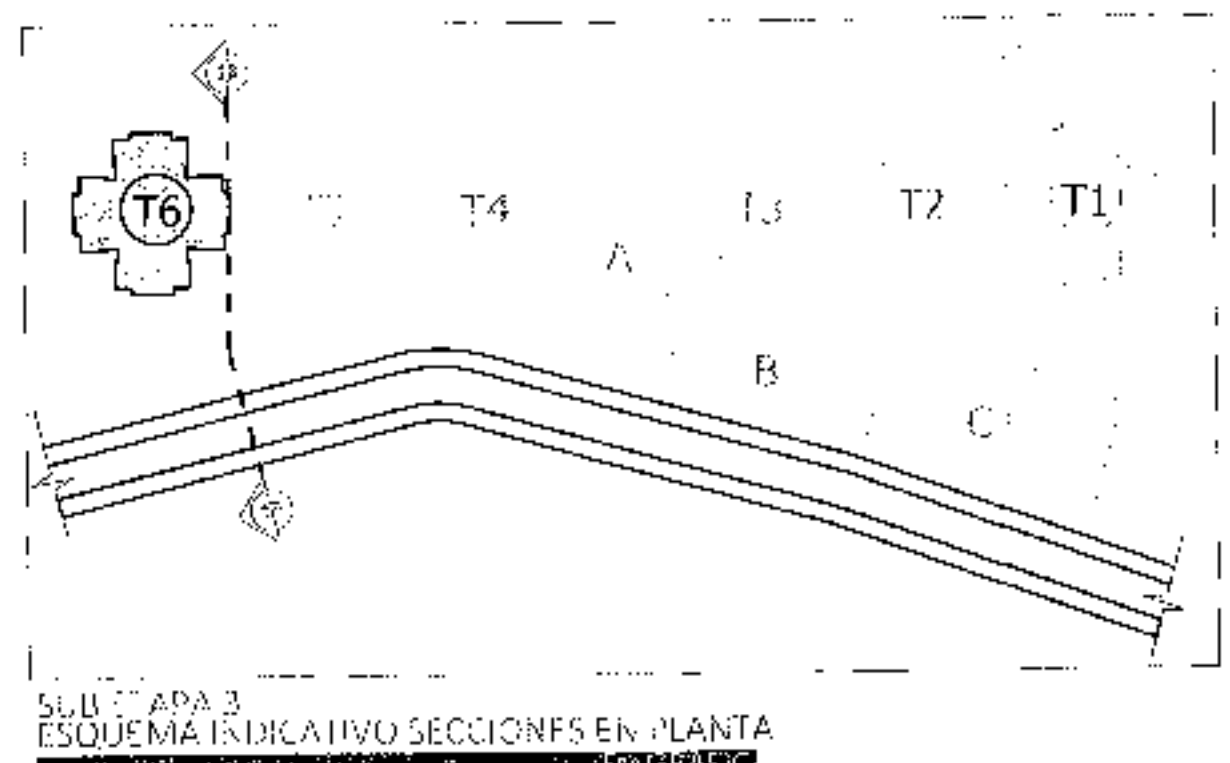
15

14 JUL 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-5-22-2311

CUS











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

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD: BOGOTÁ D.C. FECHA: 23 de Octubre de 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco Davivienda NIT\_X\_C.C: \_\_\_No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Fideicomiso Lote El Futuro AR – Fiduciaria Bogotá S.A. NIT\_X\_C.C: \_\_\_ No. 830.055.897-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Torres del 20 de Julio Etapa 4 – Torre 5
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Diagonal 47 Sur N° 12A-01, Barrio Villa Gladys
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50S-40783909
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 2049 DE FECHA: 4 de octubre de 2019, NOTARÍA: Veinticuatro DE: Bogotá
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$25.000.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 23 de Octubre de 2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$1.716.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X

**CERTIFICACIÓN**

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

**MARIO CORREA MESA**  
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



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

### INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

### INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

### CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

#### Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
**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 Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991

**INFORMA**

Al 31 de julio de 2023, se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de encargo fiduciario No. 2-3-73370 TORRES DEL 20 DE JULIO ETAPA 4 TORRE 5 por valor de \$2.806.191.931 los cuales se detallan a continuación:

N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
1	1007328435	ANGIE DANIELA RIVERA SAENZ	6000200713707	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 502	\$ 149.300.000,00	\$ 15.045.000,00
2	1026295529	ASTRID CAROLINA HENAO RAMIREZ	6000200713708	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2008	\$ 149.300.000,00	\$ 18.150.000,00
3	80050526	JORGE ORLANDO GUTIERREZ GOMEZ	6000200713710	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1306	\$ 157.700.000,00	\$ 26.002.100,00
4	52854098	YULLY HERNANDEZ GARCIA	6000200713709	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 605	\$ 157.700.000,00	\$ 16.620.000,00
5	1024513137	YESSENIA FLOREZ MEDINA	6000200713711	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2804	\$ 157.700.000,00	\$ 21.000.000,00
6	1001199182	DALILA TRASLAVIÑA SUAREZ	6000200713713	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2108	\$ 149.300.000,00	\$ 19.627.500,00
7	1013635242	NEYDA BRILLID LONDOÑO HERNANDEZ	6000200713715	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1508	\$ 149.300.000,00	\$ 14.300.000,00
8	1023000145	JULIAN ANDRES PAEZ DELGADO	6000200713717	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1501	\$ 152.500.000,00	\$ 28.800.000,00
9	1023974744	JESSICA DAYAN SANCHEZ SUAREZ	6000200713719	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3006	\$ 157.700.000,00	\$ 16.440.000,00
10	1010193976	SARA VANESSA LEGUIZAMON VANEGAS	6000200713721	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2808	\$ 149.300.000,00	\$ 12.900.000,00
11	52830673	SHIRLEY MARITZA BARON SANCHEZ	6000200713720	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1205	\$ 157.700.000,00	\$ 11.500.000,00
12	1031175423	INGRID ALEJANDRA GARZON GONZALEZ	6000200713725	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1207	\$ 149.300.000,00	\$ 10.000.000,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
13	1023890829	RUBEN ALBEIRO MARTINEZ CARDENAS	6000200713723	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1601	\$ 149.300.000,00	\$ 10.181.000,00
14	1013689182	KAREN YINETH PULIDO MARTINEZ	6000200713726	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3004	\$ 157.700.000,00	\$ 13.240.000,00
15	1104707078	KARENT LIZETH LEON ALVAREZ	6000200713722	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2401	\$ 149.300.000,00	\$ 15.620.000,00
16	1000717878	PAULA ANDREA FAJARDO ESCARRAGA	6000200713728	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2706	\$ 157.700.000,00	\$ 9.580.000,00
17	1026258754	HEIDY JOHANNA PASTRANA CADENA	6000200713734	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2205	\$ 157.700.000,00	\$ 20.899.000,00
18	1013688468	ANYI CATHERINE CUELLAR CALDERON	6000200713730	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1002	\$ 149.300.000,00	\$ 17.600.000,00
19	1026276414	CAROL CONSTANSA LEON MORENO	6000200713727	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2208	\$ 149.300.000,00	\$ 12.709.000,00
20	1022394019	ALBA FANNY HERNANDEZ BORJA	6000200713735	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1602	\$ 149.300.000,00	\$ 35.600.000,00
21	1121211055	YULY ANDREA BELTRAN ROZO	6000200713739	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1401	\$ 149.300.000,00	\$ 10.900.000,00
22	1010186250	CAMILO ANDRES ROJAS MOLINA	6000200713736	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 503	\$ 157.700.000,00	\$ 8.320.000,00
23	1024552859	JHONY ESTEBAN COCA LOAIZA	6000200713738	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1908	\$ 149.300.000,00	\$ 13.400.000,00
24	1015425910	EINER JARVEY CAMERO GALVIS	6000200713740	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2303	\$ 157.700.000,00	\$ 14.500.000,00
25	1023959747	BRYAM STEVEN CASTRO CASAS	6000200713733	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2702	\$ 149.300.000,00	\$ 10.540.000,00
26	79495889	PEDRO NESTOR MORALES BENAVIDES	6000200713732	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1504	\$ 157.700.000,00	\$ 17.000.000,00
27	1019101619	MARIA CAMILA PIMIENTA INSUASTY	6000200713741	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2608	\$ 159.899.900,00	\$ 15.760.000,00
28	1051287462	ELISENIA GARAVITO GARCIA	6000200713744	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1301	\$ 149.300.000,00	\$ 11.850.000,00
29	1007519490	WENDY YURANY TIMOTE OSPINA	6000200713748	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2107	\$ 149.300.000,00	\$ 18.680.000,00
30	1013589739	PETER HOWARD GONZALEZ MALAVER	6000200713742	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2501	\$ 159.899.900,00	\$ 10.253.000,00
31	5572098	CARLOS OCTAVIO COMBITA VILLAMIL	6000200713743	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2805	\$ 165.399.900,00	\$ 22.000.000,00
32	1000001625	JHON ALEXANDER BARBOSA CARDENAS	6000200713750	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2408	\$ 159.899.900,00	\$ 11.200.000,00





N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
33	1026284063	CRISTIAN SEBASTIAN JIMENEZ MACHUCA	6000200713753	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1506	\$ 165.399.900,00	\$ 11.800.000,00
34	1013677743	YENY LORENA FOREROL BELTRAN	6000200713747	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3102	\$ 159.899.000,00	\$ 7.850.000,00
35	1013654860	OSCAR DAVID GOMEZ ESCOBAR	6000200713752	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 404	\$ 165.399.900,00	\$ 15.371.832,00
36	80252944	DIEGO EDISON PINTO GONZALEZ	6000200713751	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2705	\$ 165.399.900,00	\$ 9.970.000,00
37	1023940610	INGRID VANESSA LEON PEREZ	6000200713758	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2505	\$ 165.399.900,00	\$ 15.400.000,00
38	1031175215	MARTHA YISELA FORERO ARIAS	6000200713759	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1701	\$ 159.899.900,00	\$ 12.220.000,00
39	1010240792	JONATAN ANDRES NIEVES CHAPARRO	6000200713757	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2101	\$ 159.899.900,00	\$ 13.427.000,00
40	1023898013	JUDY TATIANA SUAREZ DUARTE	6000200713754	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1105	\$ 165.399.900,00	\$ 11.200.000,00
41	52278323	SONIA GOMEZ ROJAS	6000200713756	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1608	\$ 159.899.900,00	\$ 28.300.000,00
42	1000691237	SOHERMANDY DURAN OSPINA	6000200713761	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1001	\$ 159.899.900,00	\$ 33.756.000,00
43	1104696614	MILADY VARGAS	6000200713765	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1901	\$ 159.899.900,00	\$ 10.010.000,00
44	1023873579	OSCAR ALEXANDER COLORADO LOPEZ	6000200713764	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2504	\$ 165.399.900,00	\$ 17.000.000,00
45	1013633400	ANGELICA MARIA VALDES ZAMOHORA	6000200713768	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2902	\$ 159.899.900,00	\$ 44.800.000,00
46	1007135169	TULIO PORRAS AMAYA	6000200713762	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2002	\$ 159.899.900,00	\$ 11.620.000,00
47	1033731161	KATHERINE ALEXANDRA BAYONA BEDOYA	6000200713763	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 407	\$ 159.899.900,00	\$ 13.300.000,00
48	1033717707	JORGE LEONARDO PARRA RIAÑO	6000200713769	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 602	\$ 159.899.900,00	\$ 14.400.878,00
49	79950078	JULIO CESAR AVILA PULIDO	6000200713712	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2308	\$ 159.899.900,00	\$ 41.000.000,00
50	1033774365	RICARDO ANDRES LOPEZ RAMIREZ	6000200713766	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1507	\$ 159.899.900,00	\$ 11.880.000,00
51	1033716204	JOSE RAUL CARLOS BOMBITA	6000200713773	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1202	\$ 159.899.900,00	\$ 11.720.000,00
52	65557125	ROSMERY MORALES LOPEZ	6000200713778	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 401	\$ 159.899.900,00	\$ 23.490.000,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
53	1010212935	BRAYAN MIGUEL AVILA ALVAREZ	6000200713777	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2708	\$ 159.899.900,00	\$ 15.230.000,00
54	1018473952	QUIMBERLIN DAIANA RODRIGUEZ BARBOSA	6000200713780	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1708	\$ 159.899.900,00	\$ 21.300.000,00
55	1033748376	CRISTIAN CAMILO BARRAGAN CERQUERA	6000200713782	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1808	\$ 159.899.900,00	\$ 29.240.000,00
56	80236983	JOSUE JAVIER MELENDEZ LORA	6000200713775	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2803	\$ 165.399.900,00	\$ 26.850.980,00
57	1023882478	OSCAR FERNANDO ALDANA AGUDELO	6000200713781	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1408	\$ 159.899.900,00	\$ 13.600.000,00
58	1007542660	CAMILA ANDREA MONTENEGRO MARTINEZ	6000200713783	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 907	\$ 159.899.900,00	\$ 13.900.000,00
59	52198938	ANDREA CAICEDO ECHEVERRY	6000200713784	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2003	\$ 165.399.900,00	\$ 15.713.000,00
60	1023863480	KELLY LEONOR BARRETO AYA	6000200713774	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3101	\$ 159.899.900,00	\$ 19.900.000,00
61	1012367945	JOHN FERNANDO VELASQUEZ MORENO	6000200713785	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 601	\$ 159.899.900,00	\$ 11.650.000,00
62	20638032	JOHANA FABIOLA BELTRAN	6000200713770	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2607	\$ 159.899.900,00	\$ 21.944.000,00
63	79728056	LUIS ALBERTO QUINTERO OSORIO	6000200713786	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 702	\$ 159.899.900,00	\$ 23.200.000,00
64	1031160003	CAMILA ANDREA STERLING ESPITIA	6000200713787	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3105	\$ 165.399.900,00	\$ 25.160.000,00
65	1033793983	PABLO ANDERSON GONZALEZ IMBACHI	6000200713794	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 707	\$ 159.899.900,00	\$ 13.550.000,00
66	1000603797	JACKELINE RAMIREZ RODRIGUEZ	6000200713790	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2102	\$ 159.899.900,00	\$ 12.250.000,00
67	1075628741	YURY PAOLA GARCIA GARCIA	6000200713788	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1308	\$ 159.899.900,00	\$ 18.122.000,00
68	1014241815	JHON FREDY FAJARDO ALARCON	6000200713795	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1208	\$ 159.899.900,00	\$ 13.410.000,00
69	52690850	MARCELINA CHACON MADRID	6000200713797	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 804	\$ 165.399.900,00	\$ 76.000.000,00
70	1013589199	ANGELA PATRICIA SANCHEZ RAMIREZ	6000200713854	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1104	\$ 165.399.900,00	\$ 7.900.000,00
71	1031139317	JORGE ESTEBAN GONZALEZ VARGAS	6000200713800	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2701	\$ 159.899.900,00	\$ 12.480.000,00
72	1013673077	MARIA FERNANDA ROMERO HERNANDEZ	6000200713789	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2201	\$ 159.899.900,00	\$ 9.894.000,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
73	1023873171	JOMAN EDICSON VEGA HERNANDEZ	6000200713796	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1201	\$ 159.899.900,00	\$ 11.540.000,00
74	1023872033	IVAN DARIO CIFUENTES MARTIN	6000200713798	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3106	\$ 165.399.900,00	\$ 17.800.000,00
75	41916898	AUDREY LANCHEROS CRUZ	6000200713807	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 101	\$ 159.899.900,00	\$ 8.085.000,00
76	1073168668	JUAN DAVID MUÑOZ PARRA	6000200713809	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 301	\$ 159.899.900,00	\$ 10.600.000,00
77	1106949843	YEISON ARNOBIS ARANGO BEJARANO	6000200713808	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1801	\$ 159.899.900,00	\$ 18.240.000,00
78	1010045994	JULIAN MAURICIO NIÑO TORRES	6000200713806	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2506	\$ 165.399.900,00	\$ 12.836.112,00
79	1031161075	HENRY ANDRES ROJAS CARDENAS	6000200713816	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2304	\$ 165.399.900,00	\$ 20.600.000,00
80	1023924663	KATHERINE YULIETH PULIDO ALDANA	6000200713799	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 608	\$ 159.899.900,00	\$ 14.947.200,00
81	1023873525	YURY PAOLA LINARES AGUILERA	6000200713811	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2001	\$ 159.899.900,00	\$ 15.000.000,00
82	1117517367	ESMILSON LEMUS MURCIA	6000200713817	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2104	\$ 165.399.900,00	\$ 9.040.000,00
83	1000579104	JOHANNA COLLAZOS GOMEZ	6000200713813	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 302	\$ 159.899.900,00	\$ 8.600.000,00
84	1031181684	YISNEY VALENTINA ARDILA UMBASIA	6000200713820	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2908	\$ 159.899.900,00	\$ 10.020.000,00
85	1026281724	JESSIKA ALEJANDRA DUARTE ROJAS	6000200713810	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2005	\$ 165.399.900,00	\$ 9.660.000,00
86	1023868916	JENNIFER RODRIGUEZ RAMIREZ	6000200713818	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 902	\$ 159.899.900,00	\$ 24.781.000,00
87	74281762	ROBERTO CARLOS STERLING VARGAS	6000200713824	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 607	\$ 159.899.900,00	\$ 25.100.000,00
88	1013689827	CRISTIAN CAMILO AMADOR PAEZ	6000200713819	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1706	\$ 165.399.900,00	\$ 12.987.000,00
89	1121858669	PAOLA ANDREA TAMAYO HERRERA	6000200713821	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2606	\$ 165.399.900,00	\$ 33.800.000,00
90	1023940497	ANGELA VANESSA USAQUEN CABALLERO	6000200713823	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2202	\$ 159.899.900,00	\$ 22.400.000,00
91	1018485233	ANDRES DAVID VASQUEZ DEL RIO	6000200713826	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3003	\$ 165.399.900,00	\$ 29.960.000,00
92	52842138	DECCY JANETH RODRIGUEZ DIAZ	6000200713825	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1108	\$ 159.899.900,00	\$ 20.150.000,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
93	1010184440	JENNIFER ALEXANDRA CASTRO SARMIENTO	6000200713803	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3001	\$ 159.899.900,00	\$ 21.800.000,00
94	51987277	ERVALADIS SANDIVAL GALLEGO	6000200713828	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 508	\$ 159.899.900,00	\$ 9.702.447,00
95	1074133786	LIZETH LUCERO VELASQUEZ AGUDELO	6000200713830	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1802	\$ 159.899.900,00	\$ 10.150.000,00
96	1038797086	ANA MILENA JARAMILLO CARDONA	6000200713831	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2402	\$ 159.899.900,00	\$ 14.950.000,00
97	1000464823	MIRYAM ELIZABETH CONTRERAS SEPULVEDA	6000200713834	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2907	\$ 159.899.900,00	\$ 15.310.110,00
98	1031540109	CRISTHIAN CAMILO VACA ARIAS	6000200713835	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2903	\$ 165.399.999,00	\$ 12.460.000,00
99	1031163643	FABIAN ARTURO MARTINEZ HUERTAS	6000200713833	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2806	\$ 165.399.900,00	\$ 13.000.000,00
100	1033708150	MARIA DEL PILAR BUSTOS GOMEZ	6000200713837	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2305	\$ 165.399.900,00	\$ 3.520.000,00
101	52280304	MARTHA ISABEL RODRIGUEZ	6000200713836	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3007	\$ 159.899.900,00	\$ 8.764.000,00
102	1073680621	WILLIAN ALONSO RONDON RODRIGUEZ	6000200713841	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1502	\$ 159.899.900,00	\$ 9.450.000,00
103	1060804128	BRENDA MELISA CAMPO MEDINA	6000200713839	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2603	\$ 165.399.900,00	\$ 14.622.000,00
104	1013583458	DIANA MARCELA MAHECHA PACHON	6000200713844	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2703	\$ 165.399.900,00	\$ 9.490.000,00
105	53135489	BERCEY VACA RODRIGUEZ	6000200713843	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2004	\$ 165.400.000,00	\$ 12.800.000,00
106	80114203	ALEXANDER FIGUEREDO BUITRAGO	6000200713845	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1705	\$ 165.399.900,00	\$ 8.849.744,00
107	1105682215	JULIAN ANDRES FLOREZ MARTINEZ	6000200713848	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1101	\$ 159.899.900,00	\$ 7.600.000,00
108	52207612	LILIANA ARANDA CASTAÑEDA	6000200713840	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1604	\$ 165.399.900,00	\$ 55.600.000,00
109	1007197543	JUAN JOSE BAUTISTA ROJAS	6000200713814	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2106	\$ 165.399.900,00	\$ 7.066.000,00
110	1013643944	LUISA FERNANDA CHAVARRO URUEÑA	6000200713846	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1607	\$ 159.899.900,00	\$ 9.240.000,00
111	1023920584	MAGALY SNEYDER LOZADA BENAVIDES	6000200713852	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2404	\$ 165.399.900,00	\$ 12.258.000,00
112	26905116	ANA MARIA AGUILERA MORALES	6000200713842	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1503	\$ 165.399.900,00	\$ 25.110.000,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
113	1033719171	LEIDY ALEJANDRA BUESAQUILLO CRUZ	6000200713857	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1102	\$ 159.899.900,00	\$ 28.155.000,00
114	53153204	DEISI COSTANSA BELALCAZAR PULIDO	6000200713859	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1304	\$ 165.399.900,00	\$ 15.290.000,00
115	1015444529	FABIAN CAMILO GRANADOS MORENO	6000200713858	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3008	\$ 159.899.900,00	\$ 27.989.900,00
116	1023962291	ERIKA JULIETH RAIGOSO IBADEZ	6000200713861	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2204	\$ 165.399.900,00	\$ 9.450.000,00
117	19418800	REINALDO CARDOZO MENDEZ	6000200713865	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3005	\$ 168.499.900,00	\$ 95.950.000,00
118	1193565041	FABIAN ANDRES CASAS ESCOBAR	6000200713866	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1805	\$ 168.499.900,00	\$ 13.550.000,00
119	1030664634	NANCY LIZETH MELO AVENDADO	6000200713870	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2302	\$ 162.899.900,00	\$ 9.700.000,00
120	80215525	YONNY FERNANDO ESCOBAR CARDENAL	6000200713867	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1702	\$ 162.899.900,00	\$ 9.000.000,00
121	1023919435	EDISON YESID BARRIGA CANTOR	6000200713862	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 501	\$ 162.899.900,00	\$ 12.175.000,00
122	1023927681	ELENA MARCELA AREVALO ORJUELA	6000200713872	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2707	\$ 162.899.900,00	\$ 13.732.500,00
123	1024528379	ANGIE KATHERINE POVEDA ZAMBRANO	6000200713873	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 308	\$ 162.899.900,00	\$ 8.300.900,00
124	52037460	SANDRA CECILIA GONZALEZ CHAVARRO	6000200713877	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1605	\$ 168.499.900,00	\$ 19.980.000,00
125	1023969896	OSCAR STIVEN MORALES CHAVEZ	6000200713869	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 802	\$ 162.899.900,00	\$ 6.100.000,00
126	1015471032	MICHELLY MENDIVELSO VELANDIA	6000200713874	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2601	\$ 162.899.900,00	\$ 13.000.000,00
127	1013671674	DAVID FELIPE FLORIAN NIETO	6000200713875	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2904	\$ 168.499.900,00	\$ 10.540.000,00
128	53047022	LUISA FERNANDA GONZALEZ GUTIERREZ	6000200713878	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1707	\$ 162.899.900,00	\$ 9.760.000,00
129	1007217386	JEISY ALEXANDRA FUENTES BENITEZ	6000200713879	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2704	\$ 168.499.900,00	\$ 22.894.451,00
130	1030678520	YENIFER KATERIN LOZANO YATE	6000200713888	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3107	\$ 162.899.900,00	\$ 8.275.000,00
131	1006022095	WILMER ADRIAN ROJAS GALLEGO	6000200713881	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2801	\$ 162.899.900,00	\$ 7.270.000,00
132	1233693838	LUIS SEBASTIAN BARRERA FLORIDO	6000200713883	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2605	\$ 174.899.900,00	\$ 14.321.000,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
133	1022445489	ANGIE NICOLE PUENTES DIAZ	6000200713882	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2905	\$ 168.499.900,00	\$ 8.750.000,00
134	1010247050	JOSE ORLANDO MORA CASTELLANOS	6000200713886	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2405	\$ 174.899.900,00	\$ 8.800.000,00
135	1033808999	ANGY PAOLA RODRIGUEZ GACHA	6000200713884	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2602	\$ 169.099.900,00	\$ 15.100.000,00
136	1026293727	PAULA ANDREA MARIN GONZALEZ	6000200713885	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2802	\$ 162.899.900,00	\$ 1.000.000,00
137	1013632754	YURIAN ANDRES MILLAN MARTINEZ	6000200713887	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2503	\$ 174.899.900,00	\$ 6.500.000,00
138	3203428	LUGO ALBERTO AVILA ORTEGA	6000200713889	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2406	\$ 174.899.900,00	\$ 42.760.000,00
139	1031178693	YENNY ALEJANDRA ALFARO GAITAN	6000200713890	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3103	\$ 174.899.900,00	\$ 12.035.000,00
140	1013597265	MAYERLY VIVIANA RAMIREZ MARTINEZ	6000200713880	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2306	\$ 174.899.900,00	\$ 16.010.000,00
141	1012445744	INGRID JOHANA ORTIZ PINTO	6000200713891	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3104	\$ 168.499.900,00	\$ 10.800.000,00
142	1023929260	LISBETH STEPHANY RODRIGUEZ RUIZ	6000200713876	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1902	\$ 162.899.900,00	\$ 9.877.373,00
143	1019103207	LUIS EDUARDO CORREDOR GOMEZ	6000200713897	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 307	\$ 169.099.900,00	\$ 8.690.000,00
144	79494382	MARCO ANTONIO ARDILA PALACIOS	6000200713894	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2207	\$ 162.899.900,00	\$ 7.950.000,00
145	1023933888	DIANA MARCELA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200713895	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1008	\$ 169.099.900,00	\$ 9.470.000,00
146	1052392703	JUAN DAVID NITOLA TIRIA	6000200713898	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2901	\$ 169.099.900,00	\$ 9.784.000,00
147	1031181344	YULIETH ALEJANDRA ROJAS TIQUE	6000200713863	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1505	\$ 174.899.900,00	\$ 8.065.000,00
148	1033750354	JHON ALEXANDER ROJAS PRIETO	6000200713899	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1807	\$ 169.099.900,00	\$ 12.700.000,00
149	1013666732	CARLOS ARTURO AGUILAR BELLO	6000200713900	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2105	\$ 174.899.900,00	\$ 11.000.000,00
150	52751201	SANDRA MILENA MARROQUIN	6000200713901	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1107	\$ 169.099.900,00	\$ 13.000.000,00
151	1013602033	DIANA PIRA ALFARO	6000200713902	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3002	\$ 169.099.900,00	\$ 7.991.000,00
152	1001270561	DEISI YADIRA MARTINEZ MANCERA	6000200713896	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2307	\$ 169.099.900,00	\$ 8.367.330,00



N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
153	1033753688	ANGIE VIVIANA GUTIERREZ HUERTAS	6000200713892	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 3108	\$ 169.099.900,00	\$ 8.064.000,00
154	80857526	CARLOS ANDRES REYES GALLEGO	6000200713903	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2807	\$ 169.099.900,00	\$ 9.200.000,00
155	1105690822	PAOLA ANDREA SABOGAL ROJAS	6000200713907	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1907	\$ 169.099.900,00	\$ 9.342.000,00
156	1023932855	DAVID CANO DIAZ	6000200713908	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2507	\$ 169.099.900,00	\$ 13.112.406,00
157	1032499417	OSCAR MAURICIO TORRES ESCOBAR	6000200713906	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2006	\$ 174.899.900,00	\$ 8.750.000,00
158	80238837	JOHN FREDY BABATIVA GARAY	6000200713910	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1402	\$ 169.099.900,00	\$ 9.000.000,00
159	1010245811	IVON NATALIA BERMUDEZ BARRAGAN	6000200713912	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2502	\$ 169.099.900,00	\$ 9.100.000,00
160	1023895150	PAOLA ANDREA ZAMBRANO RODRIGUEZ	6000200713913	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1307	\$ 169.099.900,00	\$ 12.502.168,00
161	80721147	JOSE DIDIER PIRAQUIVE TRIANA	6000200713911	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2103	\$ 174.899.900,00	\$ 12.500.000,00
162	1030685742	STEVEN ALBERTO PARDO DUARTE	6000200713915	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2206	\$ 174.899.900,00	\$ 9.243.000,00
163	1014236334	CAMILO BENITEZ GUANA	6000200713868	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2407	\$ 169.099.900,00	\$ 10.380.000,00
164	1023926572	DAVID GUILLERMO RUIZ GARCIA	6000200713916	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1404	\$ 174.899.900,00	\$ 15.183.000,00
165	1026299474	BRIGITH MADYERLY MARTIN LOPEZ	6000200713909	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2203	\$ 174.899.900,00	\$ 4.950.000,00
166	1023006184	CRISTHIAN STEVEN NEIRA GARZON	6000200713919	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1804	\$ 174.899.900,00	\$ 5.900.000,00
167	1033749554	ESTEFANY CONTRERAS TINJACA	6000200713918	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1407	\$ 169.099.900,00	\$ 17.780.000,00
168	1023937676	KAREN DAYANA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200713921	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 901	\$ 169.099.900,00	\$ 9.995.000,00
169	1073698566	JOSEPH ALONSO GIRALDO DUQUE	6000200713920	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2007	\$ 169.099.900,00	\$ 9.280.000,00
170	1018451114	OKLEYN WILGEMBER GALLO GARCIA	6000200713923	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 908	\$ 177.499.900,00	\$ 9.800.000,00
171	3209500	CARLOS JULIO PUENTES	6000200713917	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1704	\$ 183.599.900,00	\$ 14.500.000,00
172	1057787661	GERARDO AGUIRRE ARISTIZABAL	6000200713926	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2906	\$ 191.799.900,00	\$ 11.900.000,00




N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
173	1031148204	ANGIE VIVIANA SALAS QUIÑONEZ	6000200713925	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2301	\$ 192.599.900,00	\$ 44.220.000,00
174	1000776272	DAYANNA PERDOMO MORALES	6000200713927	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1903	\$ 192.599.900,00	\$ 5.745.000,00
175	1023932216	KAROL JACQUELINE SOTO GUEVARA	6000200713928	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2604	\$ 192.599.900,00	\$ 1.000.000,00
176	1023947019	LEIDY CATHERINE SILVA VARON	6000200713929	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1405	\$ 192.599.900,00	\$ 6.650.000,00
177	1031162348	PRINCESA XIMENA VASQUEZ CANO	6000200714004	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1806	\$ 192.599.900,00	\$ 5.092.000,00
178	1010182329	EDWIN DAVID ROJAS LOPEZ	6000200713930	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2403	\$ 192.899.900,00	\$ 4.880.000,00
179	1023873257	KEY JULIANY AGUILAR ORJUELA	6000200713932	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1204	\$ 192.599.900,00	\$ 2.680.000,00
180	1075288043	ANA MARIA AROCA CULMA	6000200713934	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1005	\$ 192.599.900,00	\$ 2.730.000,00
181	16191585	JORGE ELIECER OLMOS VALDERRAMA	6000200713935	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1606	\$ 192.599.900,00	\$ 3.940.000,00
182	1033726741	LIZETH PAOLA RODRIGUEZ ORTEGA	6000200713936	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1006	\$ 192.599.900,00	\$ 3.580.000,00
183	1023926030	LUISA FERNANDA GUTIERREZ PEDALOZA	6000200713937	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 904	\$ 192.599.900,00	\$ 2.000.000,00
184	1031132090	MIGUEL ANGEL NIDO ALVAREZ	6000200713938	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 807	\$ 185.958.525,00	\$ 2.300.000,00
185	1099282208	LEYDY FABIOLA SANABRIA MARTINEZ	6000200713940	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1106	\$ 199.199.900,00	\$ 7.740.000,00
186	1073230850	DALILA CORTES CUARTAS	6000200713941	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 704	\$ 199.199.900,00	\$ 2.500.000,00
187	1023967798	ANGIE VIVIANA GUTIERREZ CONTRERAS	6000200713942	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1803	\$ 199.199.900,00	\$ 3.000.000,00
188	1068977063	KAREN YOLANDA MARTINEZ SABOGAL	6000200713943	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1406	\$ 199.199.900,00	\$ 1.944.000,00
189	22734833	MARJULY GISELLE JENNIFFER SANCHEZ SANDOVAL	6000200713944	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 903	\$ 199.199.900,00	\$ 2.150.000,00
190	1030523219	NELLY JOHANNA URREA MONTENEGRO	6000200713947	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1906	\$ 199.199.900,00	\$ 6.000.000,00
191	1007651136	BRENDA VANESA RONCANCIO PINZON	6000200713948	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1905	\$ 199.199.900,00	\$ 2.401.000,00
192	1023980010	LAURA MISHHELL POVEDA PINILLA	6000200713950	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 805	\$ 199.199.900,00	\$ 2.500.000,00





N°	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Aportado
193	1007400943	MARIA ALEJANDRA PALMA GIL	6000200713949	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 408	\$ 192.599.900,00	\$ 1.950.000,00
194	44159968	MAYULIS MARIA MARTINEZ NOVOA	6000200713951	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1703	\$ 199.199.900,00	\$ 1.500.000,00
195	1110543150	MANUELA ALEJANDRA GUZMAN HERNANDEZ	6000200713952	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 201	\$ 192.599.900,00	\$ 1.500.000,00
196	80857239	LEONAR GIOVANNI CASALLAS PULIDO	6000200713953	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1305	\$ 199.199.900,00	\$ 1.710.000,00
197	1019022689	SINDY PAOLA MONTES ALVARADO	6000200713955	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1206	\$ 199.199.900,00	\$ 1.000.000,00
198	1117528595	ANGELA MARIA NIETO RIOS	6000200713957	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1203	\$ 199.199.900,00	\$ 1.000.000,00
199	1031178099	CAROL LIZETH HERNANDEZ MAYORGA	6000200713956	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 2508	\$ 192.599.900,00	\$ 1.000.000,00
200	79970711	EDISSON LEAL PUENTES	6000200713958	PROY-ETA 4 TORRE 5 APTO 1003	\$ 199.199.900,00	\$ 1.000.000,00
<b>TOTALES</b>					<b>\$ 33.512.540.724,00</b>	<b>\$ 2.806.191.931,00</b>

Dada en Bogotá D.C. a los dos (02) días del mes de agosto de 2023, a solicitud del fideicomitente.

Omar Javier Bermudez Plazas  
  
 Firmado digitalmente por  
 Omar Javier Bermudez Plazas  
 Fecha: 2023.08.04 09:21:15  
 -05'00'

**OMAR JAVIER BERMUDEZ PLAZAS**  
**Gerente de Fiducia Inmobiliaria**  
 Vicepresidencia de Servicios

Elaboro: Rubén Rodríguez  
 Reviso: Claudia Peñuela

