



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2010 modificada por el artículo 186 del Decreto 0619 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 construcción sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, en 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.

SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HABITAT AL RESPONDER OTORGAR EL NIT
 1-2023-42669
 Fecha: 2023-10-18 16:12:10
 Anexo: 117+1 CD
 Form: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: CONSTRUCTUM SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTUM S.A.S.		2. Identificación de la persona natural o jurídica NIT: 900309570-1	
3. Representante legal de la persona jurídica JUAN CARLOS FERNANDEZ QUINTERO		4. Identificación del representante legal 14234087	
6. Dirección CARREA 51 # 102ª -29		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: tecnica@constructum.com.co	
		8. Teléfono 3208998206	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda: URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 39 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 103 #64-58		13. Localidad – UPZ Suba - UPZ 25 LA FLORESTA	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 55	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria: _____ Curaduría: _____		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria: 05-ene.-2023 Curaduría: 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1185.85		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4828.28	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4828.28		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
24. Chip(s) AAA0126MZAF, AAA0126MZBR, AAA0126MZCX, AAA0126MZDM, AAA0126MZEA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N208318, 50N10653, 50N431028, 50N273412, 50N10650	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 80.719.230		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto: 25-sept-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número: _____ Fecha: _____ Notaría: _____	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escripción número: _____ Fecha: _____ Notaría: _____	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria: ALIANZA FIDUCIARIA S.A Escripción o Contrato número: 111073 Fecha: _____ Notaría: _____	
31. Tiene Fideicomiso de administración recausos? SI		Entidad Fiduciaria: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Contrato: 108550 Fecha: 13-jul.-2022 Vigencia: 13-jul.-2024 Promojo: INDEFINIDO	

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 rigen 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 53 de la Constitución Política).		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230222		FECHA 18 OCT 2023	
 JUAN CARLOS FERNANDEZ QUINTERO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día 09 NOV 2023			
		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: CONSTRUCTUM S.A.S.					
Nombre del Proyecto: Urbanización la Floresta lotes 6 al 10					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.				
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).				
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
	Aperta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble es el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Aperta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓			
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓			
	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (las) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓			
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiera, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓			
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓			
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	En casos de afectación por renovación en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓			
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachetas y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓			
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmar por todos en la misma hoja					
Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.				



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

AL FIAN PARA MAYOR
documentos

Documentos legibles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Documentos ordenados y sin mutaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

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

OBSERVACIONES:

contrato de beneficiario de area.
PROYECTO VALIDADO CON EL AREA JURIDICA.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Sarmiento / Laura Kloque

Fecha de verificación:

07/08/2023 / 12-OCT-2023

Firma del profesional

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



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

Nombre:

Firma:

C.C:



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matricula: 50N-10650 ✓

Página 1 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-02-1972 RADICACIÓN: 1972-003356 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0126MZEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL OCCIDENTE EN 29,50 METROS CON EL LOTE NUMERO C.5 DE LA SUBDIVISION POR EL NORTE EN 8 METROS CON EL LOTE QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE PASCUAL DEL VECILIO, POR EL SUR, CON LA CALLE 101 EN 8 METROS Y POR EL ORIENTE EN 29,50 METROS CON EL LOTE NUMERO C-7 --- LOTE CON UNA CABIDA DE 298,00 METROS CUADRADOS . --JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA

AREA Y COEFICIENTE

AREA: HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) ESCRITURA 1328 DEL 29/04/1971, REG. EN EL LIBRO 1RO. PAG. (602) BAJO LA PARTIDA NUMERO (9272A) EL 08/06/DE 1971, JUAN EVANGELISTA TRUJILLO CORREAL ADQUIRIO EL 50% POR COMPRAVENTA AL SEÑOR GERMAN RIBON TRUJILLO, DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION REG. EN LA MATRICULA: 50N-5428. -- 2) ESCRITURA 4865 DEL 04/09/1969, NOTARIA 4TA. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1RO. PAG. (155) BAJO LA PARTIDA (18135A) REG. EL 27/09/1969, Y MATRICULADA EN LA PAG. (100) DEL TOMO (345) DE BOGOTA. - JUAN EVANGELISTA ADQUIRIO EL OTRO 50% POR COMPRA A: JOSEFINA FERRO DE CATALA. REG. EN EL GLOBO GENERAL; 50N-5428.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL. 103 64 58 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 101 44-36

1) CALLE 101 44-58 LOTE C-6

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 5428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3886 del 21-08-1952 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: FERRE AMIGO, GUILLERMO

A: FERRE DE CATALINA, JOSEFINA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matrícula: 50N-10650

Página 2 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4865 del 04-09-1969 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: FERRE DE CATALA, JOSEFINA

A: RIBON TRUJILLO, GERMAN

X

A: TRUJILLO CORREAL, JUAN E

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1838 del 29-04-1971 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RIBON TRUJILLO, GERMAN

A: TRUJILLO CORREAL, JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-1971 Radicación:

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2333 del 23-08-1971 SUP.BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 PERMISO

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: TRUJILLO CORREAL, JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7272 del 25-10-1971 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 DIVISION MATERIAL

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

A: TRUJILLO CORREAL, JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-1972 Radicación: 72003356

Doc: ESCRITURA 6190 del 20-11-1971 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRUJILLO CORREAL, JUAN EVANGELISTA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1972 Radicación: 72003356

Doc: ESCRITURA 6190 del 20-11-1971 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matricula: 50N-10650

Pagina 3 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: TRUJILLO CORREAL, JUAN EVANGELISTA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-06-1974 Radicación: 74041016

Doc: ESCRITURA 1377 del 05-03-1974 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

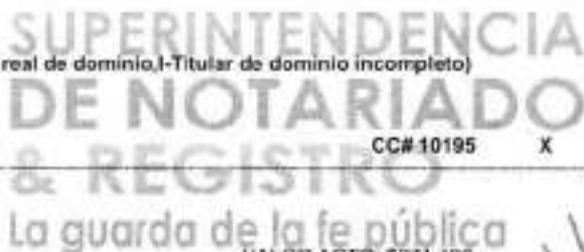
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN E

A: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-1974 Radicación: 74041017

Doc: ESCRITURA 3330 del 22-05-1974 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$271,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-06-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3330 del 22-05-1974 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-12-1982 Radicación: 1982-104310

Doc: OFICIO 1490 del 24-11-1982 JUZG 21 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (SEPARACION DE BIENES) ESTE Y OTRO

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

DE: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365

A: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

X

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-06-1984 Radicación: 1984-71113

Doc: OFICIO 1963 del 27-06-1984 JUZ. 21 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO (SEPARACION DE BIENES) ESTE Y OTRO

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

1984-71113



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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matricula: 50N-10650

Pagina 4 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

DE: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365

A: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 84073501

Doc: ESCRITURA 2393 del 06-06-1984 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365

DE: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

A: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-10-1992 Radicación: 1992-55000

Doc: ESCRITURA 6399 del 02-10-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$271.100

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-10-1992 Radicación: 1992-55000

Doc: ESCRITURA 6399 del 02-10-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-07-1993 Radicación: 1993-41635

Doc: ESCRITURA 630 del 05-02-1993 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.739.300

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-07-1993 Radicación: 1993-41635

Doc: ESCRITURA 630 del 05-02-1993 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matricula: 50N-10650

Pagina 5 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 1994-5072

Doc: ESCRITURA 39 del 04-01-1994 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365 X

DE: MONTOYA URREA ABELARDO

CC# 10195

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-04-1995 Radicación: 1995-27085

Doc: ESCRITURA 2785 del 03-04-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 18

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

X

A: MONTOYA URREA ABELARDO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-07-1995 Radicación: 1995-46124

Doc: ESCRITURA 1902 del 30-05-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365

A: BETANCUR LOPEZ HUGO DE JESUS

CC# 4484106 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-07-1995 Radicación: 1995-46124

Doc: ESCRITURA 1902 del 30-05-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BETANCUR LOPEZ HUGO DE JESUS

CC# 4484106 X

A: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA

CC# 20008365





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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matricula: 50N-10650

Pagina 6 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 31-07-1996 Radicación: 1996-50560

Doc: ESCRITURA 2980 del 18-06-1996 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No. 21

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1902 DEL 30-05-95 NOT 19.

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

DE: GUIZADO DE MONTOYA BLANCA CC# 20008365

A: BETANCUR LOPEZ HUGO DE JESUS

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 31-07-1996 Radicación: 1996-50561

Doc: ESCRITURA 01316 del 14-06-1996 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$51,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCUR LOPEZ HUGO DE JESUS CC# 4484108

A: RODRIGUEZ PEREZ MANUEL GILBERTO CC# 19199558 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-69735

Doc: ESCRITURA 5231 del 07-10-1996 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RODRIGUEZ PEREZ MANUEL GILBERTO CC# 19199558 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-08-1998 Radicación: 1998-56306

Doc: ESCRITURA 2813 del 27-05-1998 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ PEREZ MANUEL GILBERTO CC# 19199558

A: SOCIEDAD ORBE COMUNICACIONES LIMITADA "ORBECOM LTDA" X NIT 8001811025

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-08-2002 Radicación: 2002-52681

Doc: ESCRITURA 0307 del 18-01-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No. 24

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 5231 DE 07-10-1996 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS



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

Certificado generado con el Pin No: 230920496282780239

Nro Matricula: 50N-10650

Página 8 TURNO: 2023-506384

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:15 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-506384

FECHA: 20-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230920975482780242

Nro Matricula: 50N-273412

Pagina 1 TURNO: 2023-506381

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-05-1975 RADICACIÓN: 75021487 CON: DOCUMENTO DE: 27-05-1994
CODIGO CATASTRAL: AAA0126MZDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE C-4 MANZANA 7 URBANIZACION LOS ANDES CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 236.00 M2.. LINDEROS OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 29.50 M2. CON EL LOTE C-6 DE ESTA SUBDIVISION; POR EL NORTE EN UNA EXTENSION DE 8.00 M2. CON EL LOTE QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE PASCUAL DEL VECILIO. POR EL SUR CON LA CALLE 101 EN UNA EXTENSION DE 6 METROS Y POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 29.50 METROS CON EL LOTE C8 DE ESTA SUBDIVISION..EP.7272 DE 25-10-1971 NOT 5 BTA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) ESCRITURA 1328 DEL 29/04/1971, REG. EN EL LIBRO 1RO. PAG. (802) BAJO LA PARTIDA NUMERO (9272A) EL 08/06/DE 1971, JUAN EVANGELISTA TRUJILLO CORREAL ADQUIRIO EL 50% POR COMPRAVENTA AL SEÑOR GERMAN RIBON TRUJILLO, DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION REG. EN LA MATRICULA: 50N-5428. — 2) ESCRITURA 4865 DEL 04/09/1969, NOTARIA 4TA. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1RO. PAG. (155) BAJO LA PARTIDA (16135A) REG. EL 27/09/1969, Y MATRICULADA EN LA PAG. (100) DEL TOMO (345) DE BOGOTA. - JUAN EVANGELISTA ADQUIRIO EL OTRO 50% POR COMPRA A: JOSEFINA FERRO DE CATALA. REG. EN EL GLOBO GENERAL: 50N-5428.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CL 103 64 50 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 101 44-50 (HOY)
1) CALLE 10 44-26 LOTE C-4 MANZANA 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50N - 5428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7272 del 25-10-1971 NOTARIA 5A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-04-1975 Radicación: 75021487



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

Certificado generado con el Pin No: 230920975482780242

Nro Matricula: 50N-273412

Pagina 2 TURNO: 2023-506381

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 367 del 05-03-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$340,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

A: FERNANDEZ DE VERA MARTHA MARIA

X

A: VERA LUQUE JOSE MARIA

CC# 16268

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-1975 Radicación: 75064648

Doc: ESCRITURA 939 del 03-06-1975 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$271,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DE VERA MARTHA MARIA

X

DE: VERA LUQUE JOSE MARIA

CC# 16268

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 939 del 03-06-1975 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: FERNANDEZ DE VERA MARTHA MARIA

X

DE: VERA LUQUE JOSE MARIA

CC# 16268

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-02-1991 Radicación: 1991-7096

Doc: ESCRITURA 6892 del 16-10-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$271,100

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FERNANDEZ DE VERA MARTHA MARIA

X

A: VERA LUQUE JOSE MARIA

CC# 16268

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-02-1991 Radicación: 1991-7096

Doc: ESCRITURA 6892 del 16-10-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230920975482780242

Nro Matrícula: 50N-273412

Página 3 TURNO: 2023-506381

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

A: FERNANDEZ DE VERA MARTHA MARIA X
 A: VERA LUQUE JOSE MARIA CC# 16288 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-2000 Radicación: 2000-37823

Doc: ESCRITURA 4024 del 16-09-1999 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION MODO DE ADQUIRIR

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

DE: FERNANDEZ GONZALEZ DE VERA MARTHA MARIA
 A: VERA FERNANDEZ CAMILO ANDRES X 4.65%
 A: VERA FERNANDEZ DAVID EDUARDO X 14.09%
 A: VERA FERNANDEZ LEONARDO X 10.83%
 A: VERA LUQUE JOSE MARIA X 70.43%



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-2012 Radicación: 2012-4619

Doc: ESCRITURA 2196 del 26-12-2011 NOTARIA 75 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$360,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VERA FERNANDEZ CAMILO ANDRES CC# 79784686
 DE: VERA FERNANDEZ DAVID EDUARDO CC# 79884157
 DE: VERA FERNANDEZ LEONARDO CC# 79882212
 DE: VERA LUQUE JOSE MARIA CC# 16288
 A: RODRIGUEZ GUEVARA CAROLINA CC# 52811304 X
 A: RODRIGUEZ GUEVARA FRANCISCO JAVIER CC# 79930638 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58903

Doc: ESCRITURA 958 del 09-08-2022 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RODRIGUEZ GUEVARA CAROLINA CC# 52811304
 DE: RODRIGUEZ GUEVARA FRANCISCO JAVIER CC# 79930638
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BO 103.

(Handwritten signature)
 X NIT 8309538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230920975482780242

Nro Matricula: 50N-273412

Pagina 4 TURNO: 2023-506381

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

SE 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: C2022-3921	Fecha: 06-04-2022
C2022-3921 ABH.SECCION CABIDA Y LINDEROS SE ACTUALIZAN DE ACUERDO AL TITULO. LEY 1579 DE 2012 ART 51 Y 59.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2023-8492	Fecha: 11-05-2023
SE CORRIJE EL NUMERO DEL LOTE Y SE INCLUYE COMPLEMENTACION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOPTACION VALE.-TC2023-8492-JMF			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación: C2023-8475	Fecha: 01-09-2023
SE INCLUYE COMPLEMENTACION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-9475-JMF			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8492	Fecha: 11-08-2023
SE CORRIJE CODIGO SEGUN ANTECEDENTE REGISTRAL, ART. 59 LEY 1579 DE 2012.-TC2023-8492-JMF			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2023-506381

FECHA: 20-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230920196882780243

Nro Matricula: 50N-431028

Pagina 1 TURNO: 2023-506383

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-01-1978 RADICACION: 1978-000761 CON DOCUMENTO DE: 21-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0126MZCX COD CATASTRAL ANT: 101T4423

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. C-8 CUYOS LINDEROS SON: OCCIDENTE: EN 29.50 MTS. CON EL LOTE N. C-7 DE ESTA SUBDIVISION NORTE: EN 8 MTS. CON EL LOTE QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE PASCUAL DEL VECINO SUR: CON LA CALLE 101; EN 8 MTS. ORIENTE: EN 29.50 MTS. CON EL LOTE C-9 DE ESTA SUBDIVISION - LOTE CON UNA CABIDA DE 236.00 METROS² Y CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1) ESCRITURA 1328 DEL 29/04/1971, REG. EN EL LIBRO 1RO. PAG. (602) BAJO LA PARTIDA NUMERO (9272A) EL 08/06/DE 1971, JUAN EVANGELISTA TRUJILLO CORREAL ADQUIRIÓ EL 50% POR COMPRAVENTA AL SEÑOR: GERMAN RIBON TRUJILLO, DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION REG. EN LA MATRICULA: 50N-5428. -- 2) ESCRITURA 4865 DEL 04/09/1969, NOTARIA 4TA. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1RO. PAG. (155) BAJO LA PARTIDA (16135A) REG. EL 27/09/1969, Y MATRICULADA EN LA PAG. (100) DEL TOMO (345) DE BOGOTA. - JUAN EVANGELISTA ADQUIRIÓ EL OTRO 50% POR COMPRA A: JOSEFINA FERRO DE CATALA. REG. EN EL GLOBO GENERAL: 50N-5428.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL. 103 64 42 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 101 44-18

1) CALLE 101 44-42 LOTE C-8 ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 5428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7272 del 25-10-1971 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION RELOTEO

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

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-12-1978 Radicación: 79193525

Doc: ESCRITURA 2667 del 20-11-1978 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$490.000



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

Certificado generado con el Pin No: 230920196882780243

Nro Matricula: 50N-431028

Pagina 2 TURNO: 2023-506383

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:13 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TRUJILLO JUAN EVANGELISTA

A: BARRERO CHAVEZ HERNANDO

CC# 17103394 X

A: REDONDO DE BARRERO CIELO CARMELINA

CC# 37217746 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1979 Radicación: 1979-26737

Doc: ESCRITURA 287 del 22-02-1979 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$233,148

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERO CHAVEZ HERNANDO

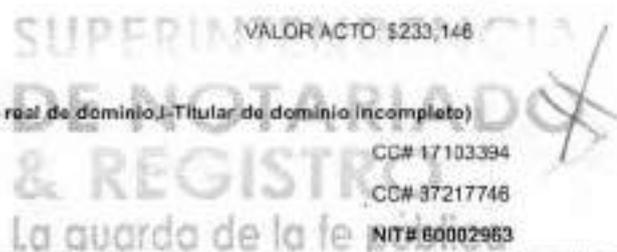
CC# 17103394

DE: REDONDO DE BARRERO CIELO CARMELINA

CC# 37217746

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1972 Radicación: 1972-03356

Doc: ESCRITURA 6190 del 20-11-1971 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,739,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (SE HACE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO)

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6190 del 20-11-1971 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS (SE HACE LA ANOTACION POR ABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO)

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-1979 Radicación: 26737

Doc: ESCRITURA 287 del 22-02-1979 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BARRERO CHAVES HERNANDO

X

DE: REDONDO DE BARRERO CIELO CARMELINA

CC# 37217746 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-01-1984 Radicación: 1984-1330



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

Certificado generado con el Pin No: 230920196882780243

Nro Matricula: 50N-431028

Pagina 3 TURNO: 2023-506383

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4318 del 14-12-1983 NOTARIA 15A de BOGOTA VALOR ACTO: \$233,146

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ✓

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERO CHAVES HERNANDO

X

A: REDONDO DE BARRERO CIELO CARMEN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-1984 Radicación: 1984-1330

Doc: ESCRITURA 4318 del 14-12-1983 NOTARIA 15A de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERO CHAVES HERNANDO

X

A: REDONDO DE BARRERO CIELO CARMELINA

CC# 37217746 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-1984 Radicación: 8449403

Doc: ESCRITURA 1444 del 11-04-1984 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA PARCIAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-1984 Radicación: 8449403

Doc: ESCRITURA 1444 del 11-04-1984 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

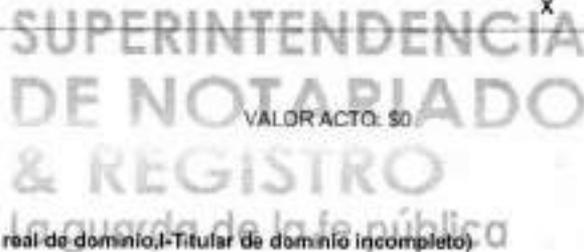
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-08-1984 Radicación: 1984-95155

Doc: ESCRITURA 1629 del 05-07-1984 NOTARIA 30A de BOGOTA VALOR ACTO: \$5,600,000,000

ESPECIFICACION: 101 VENTA





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

Certificado generado con el Pin No: 230920196882780243

Nro Matricula: 50N-431028

Pagina 4 TURNO: 2023-506383

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:13 AM

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

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

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

DE: BARRERO CHAVES HERNANDO	CC# 17103396
DE: REDONDO DE BARRERO CIELO CARMELINA	CC# 37217746
A: CADENA DE CALDERON FABIOLA	CC# 41323694 X
A: CALDERON NAVARRETE JOSE EDUARDO	CC# 19067788 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-08-1984 Radicación: 1984-95156

Doc: ESCRITURA 1942 del 11-08-1984 NOTARIA 30A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,877,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CADENA DE CALDERON FABIOLA	CC# 41323694 X
DE: CALDERON NAVARRETE JOSE EDUARDO	CC# 19067788 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-03-1995 Radicación: 1995-19049

Doc: ESCRITURA 0256 del 06-02-1995 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,877,000

Se cancela anotación No. 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	
A: CADENA DE CALDERON FABIOLA	X
A: CALDERON NAVARRETE JOSE EDUARDO	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-06-1996 Radicación: 1996-53969

Doc: ESCRITURA 3022 del 30-07-1996 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CADENA DE CALDERON FABIOLA	CC# 41323694
DE: CALDERON NAVARRETE JOSE EDUARDO	CC# 19067788
A: T.F.AUDITORES Y ASESORES LTDA.	NIT# 8002352670 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-08-1996 Radicación: 1996-53969

Doc: ESCRITURA 3022 del 30-07-1996 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: T.F.AUDITORES Y ASESORES LTDA.	NIT# 8002352670 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230920196882780243

Nro Matricula: 50N-431028

Pagina 5 TURNO: 2023-506383

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-06-2007 Radicación: 2007-54585

Doc: ESCRITURA 2057 del 01-06-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: T.F.AUDITORES Y ASESORES LTDA.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58903

Doc: ESCRITURA 958 del 09-08-2022 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: T.F.AUDITORES Y ASESORES LTDA.

NIT# 8002352670

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BO 103.

X NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-9489	Fecha: 18-08-2007
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: C2023-8496	Fecha: 11-09-2023
SE INCLUYE COMPLEMENTACION SEGUN ESC. ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-8496-JMF			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
BARRERO CHAVEZ HERNANDO "VALE" CODIGO 5197			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
BARRERO CHAVES HERNANDO "VALE" CODIGO 5197			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
004-005 ANOTACIONES "VALEN"			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
ANOTACION INCLUIDA VALE. POR HABERSE OMITIDO COD.LMS/MCSM			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
07-08 NOMBRE ENMENDADO VALE. CDD. 1400			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8496	Fecha: 11-08-2023
SE CORRIGE RAZON SOCIAL SEGUN ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-8496-JMF			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8496	Fecha: 11-08-2023
SE CORRIGE RAZON SOCIAL SEGUN ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-8496-JMF			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-7836	Fecha: 09-07-2007
EN RAZON SOCIAL CORREGIDA VLAE.A RT. 35 D.1250-70 C2007-7836 R.Z.			



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

Certificado generado con el Pin No: 230920196882780243

Nro Matricula: 50N-431028

Página 6 TURNO: 2023-506383

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:13 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-506383

FECHA: 20-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Pagina 1 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-03-1974 RADICACION: 1974-017171 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0126MZAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION LOCALIZADA EN EL LOTE C-10 DE LA MANZANA 101 T-44/21 CON UN AREA DE 241.85 MTS.2 Y LINDA: POR EL SUR, CON LA CALLE 101 EN UNA EXTENSION DE 8.40 MTS; POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 8.00 MTS CON EL LOTE QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE PASCUAL VECCHIO; POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION DE 30.00 MTS CON LOS LOTES 18, 19 Y 20 DE LA MANZANA N.º 7 DE LA URBANIZACION LOS ANDES; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 29.50 MTS CON LA CALLE C-9 DE ESTA SUB-DIVISION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE JUAN EVANGELISTA TRUJILLO CORREAL ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GERMAN RIBON TRUJILLO POR LA ESCRITURA 1838 DEL 29 DE ABRIL DE 1971 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA ESTE HUBO JUNTO CON JUAN EVANGELISTA POR LA ESCRITURA 4865 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1969 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA POR COMPRA A JOSEFINA FERRE DE CATALA ESTA HUBO POR COMPRA A GUILLERMO FERRE AMIGD POR LA ESCRITURA 3886 DEL 21 DE AGOSTO DE 1952 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA.=== REGISTRADA EN LA MATRICULA: 50N-5428.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 103 64-26 (DIRECCION CATASTRAL) LOTE C-10

2) CALLE 103 #64-26

1) CALLE 101 44-26 LOTE C-10 MANZANA 101 T-44/21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 5428

50N - 5428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1971 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 7272 del 25-10-1971 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Pagina 2 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-01-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8190 del 20-11-1971 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.739.300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8190 del 20-11-1971 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8183 del 26-11-1973 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

A: TRILLOS NOVOA PEDRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8184 del 26-11-1973 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$274.200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRILLOS NOVOA PEDRO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8184 del 26-11-1973 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: TRILLOS NOVOA PEDRO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8185 del 26-11-1973 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$136.043.19



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Página 3 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRILLOS NOVOA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8185 del 26-11-1973 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: TRILLOS NOVOA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-1978 Radicación: 1978-60218

Doc: ESCRITURA 0027 del 13-01-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$136,043.19

Se cancela anotación No 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: TRILLOS NOVOA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-1978 Radicación: 1978-60218

Doc: ESCRITURA 0027 del 13-01-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: TRILLOS NOVOA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-08-1978 Radicación: 78062055

Doc: ESCRITURA 494 del 17-02-1978 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRILLOS NOVOA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

A: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

CC# 28843399

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-09-1978 Radicación: 78074291

Doc: ESCRITURA 5167 del 06-09-1978 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$216,300



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Página 4 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5167 del 06-09-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-1979 Radicación: 1979-94405

Doc: ESCRITURA 4181 del 16-07-1979 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRILLOS NOVDA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-11-1979 Radicación: 1979-94405

Doc: ESCRITURA 4181 del 16-07-1979 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRILLOS NOVDA PEDRO IGNACIO

CC# 5543599

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-02-1982 Radicación: 9928

Doc: ESCRITURA 109 del 19-01-1982 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$216,300

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-02-1982 Radicación: 9928



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Pagina 5 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 109 del 19-01-1982 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12 13

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 018 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 25160

Doc: ESCRITURA 94 del 10-02-1982 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.200.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

A: JAIME TORRADO GERMAN JAY

CC# 2028136

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 019 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 25160

Doc: ESCRITURA 94 del 10-02-1982 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JAIME TORRADO GERMAN JAY

CC# 2028136

X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "CAVIPETROL"

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 25159

Doc: ESCRITURA 697 del 24-02-1982 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 25159

Doc: ESCRITURA 697 del 24-02-1982 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Pagina 6 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 25160

Doc: ESCRITURA 94 del 10-02-1982 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TIRADO DE GOMEZ GLORIA

A: JAIME TORRADO GERMAN JAY

CC# 2028136 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 25160

Doc: ESCRITURA 94 del 10-02-1982 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JAIME TORRADO GERMAN JAY

CC# 2028136 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "CAVIPETROL"

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 19-03-1991 Radicación: 12617

Doc: ESCRITURA 3131 del 10-11-1989 NOTARIA 19. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JAIME TORRADO GERMAN JAY

CC# 2028136

A: ARIAS DE VEGA LIGIA CECILIA

CC# 27609107 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-03-1997 Radicación: 1997-12975

Doc: ESCRITURA 00440 del 21-02-1997 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JAIME TORRADO GERMAN JAY

CC# 2028136 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "CAVIPETROL"

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-04-1997 Radicación: 1997-22061

Doc: ESCRITURA 349 del 03-04-1997 NOTARIA 43. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: ARIAS DE VEGA LIGIA CECILIA

CC# 27609107 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Pagina 7 TURNO: 2023-508385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL - "COOPDESARROLLO".

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 1999-30216

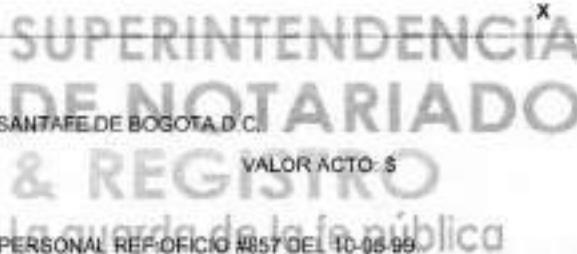
Doc: OFICIO 857 del 10-05-1999 JUZGADO 2 C. MPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: LUQUE OSPINA & CIA LTDA

A: ARIAS DE VEGA LIGIA CECILIA



ANOTACION: Nro 028 Fecha: 22-03-2000 Radicación: 2000-14423

Doc: OFICIO 2625 del 29-11-1999 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26 27

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL REF OFICIO #857 DEL 10-05-99

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

DE: LUQUE OSPINA & CIA LTDA

A: ARIAS DE VEGA LIGIA CECILIA

CC# 27609107 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 26-07-2006 Radicación: 2006-60024

Doc: ESCRITURA 1375 del 06-07-2006 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 25 26

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC. 349 DE 03-04-1997, NOT. 43 DE BOGOTA

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

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. MEGABANCO S.A. CESIONARIO BANCO COOP. DE CREDITO Y DESARROLLO COOPDESARROLLO

A: ARIAS DE VEGA LIGIA CECILIA

CC# 27609107 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-68826

Doc: ESCRITURA 1342 del 12-07-2006 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS DE VEGA LIGIA CECILIA

CC# 27609107

A: DIAZ PEREZ ANA BEATRIZ

X

A: MORRYS DIAZ SHARON

CC# 35196250 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-6410



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matrícula: 50N-208318

Página 8 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4260 del 28-12-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE EL 50%

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

DE: DIAZ PEREZ ANA BEATRIZ		X
A: ROJAS DIAZ CESAR LEONARDO	CC# 79362262	25%
A: ROJAS DIAZ FRANCISCO JAVIER	CC# 79300137	25%

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 15-07-2022 Radicación: 2022-48795

Doc: CERTIFICADO 485 del 08-07-2022 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 38

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0943 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CONSTITUIDO SOBRE EL 50% MEDIANTE E.P. 4260 DE 28-12-2020 DE LA NT. 20 DE BTA.

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

DE: DIAZ PEREZ ANA BEATRIZ		X C.C. 41.402-176
A: ROJAS DIAZ CESAR LEONARDO	CC# 79362262	
A: ROJAS DIAZ FRANCISCO JAVIER	CC# 79300137	

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58903

Doc: ESCRITURA 958 del 09-08-2022 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: DIAZ DE ROJAS ANA BEATRIZ	CC# 41402176	
DE: MORRYS DIAZ SHARON	CC# 35196250	
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BO 103.		X NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-9489	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN 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: C2023-8500	Fecha: 14-08-2023
SE REGISTRA QUE EL PRESENTE FOLIO DEPENDE DEL 50N-5428-JMF			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
ANOTACION VALE C.5175			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
017 018 "NO VALEN" ESG/LMD.			



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

Certificado generado con el Pin No: 230920676682780241

Nro Matricula: 50N-208318

Pagina 9 TURNO: 2023-506385

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:17 AM

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

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

Anotación Nro: 33

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-8500

Fecha: 15-08-2023

SE INCLUYE ANOTACION POR OMISION EN SU MOMENTO SEGUN ESC. ANTECEDENTE, ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.

TC2023-8500-JMF

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

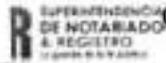
TURNO: 2023-506385

FECHA: 20-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230920755282780240

Nro Matrícula: 50N-10653

Página 1 TURNO: 2023-506382

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-02-1952 RADICACION: 77003356 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0126MZBR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OCCIDENTE EN 29,50 METROS CON EL LOTE C8 DE ESTA SUBDIVISION POR EL NORTE EN 8 METROS CON EL LOTE QUE ES FUE DE PROPIEDAD DE PASCUAL DE VECHIO, POR EL SUR CON LA CALLE 101 EN 8 METROS Y POR EL CUAL ORIENTE EN 29,50 METROS CON EL LOTE C10 DE ESTA SUBDIVISION LOTE CON UNA CABIDA DE 226 METROS CUADRADOS JUNTO CON LA CASA DE SOS PISOS EN ESTE LOTE CONSTRUIDA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HÉCTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) ESCRITURA 1328 DEL 29/04/1971, REG. EN EL LIBRO 1RO. PAG. (602) BAJO LA PARTIDA NUMERO (9272A) EL 08/06/DE 1971. JUAN EVANGELISTA TRUJILLO CORREAL ADQUIRIÓ EL 50% POR COMPRAVENTA AL SEÑOR: GERMAN RIBON TRUJILLO, DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION REG. EN LA MATRICULA 50N-5428. — 2) ESCRITURA 4865 DEL 04/09/1969, NOTARIA 4TA. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1RO. PAG. (155) BAJO LA PARTIDA (16135A) REG. EL 27/09/1969, Y MATRICULADA EN LA PAG. (100) DEL TOMO (345) DE BOGOTA. JUAN EVANGELISTA ADQUIRIÓ EL OTRO 50% POR COMPRA A JOSEFINA FERRO DE CATALA, REG. EN EL GLOBO GENERAL: 50N-5428.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL. 103 64 34 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 101 44-10

1) AUTOPISTA LOTE C-9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 5428

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3888 del 21-05-1952 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERRE AMIGO GUILLERMO

A: FERRE DE CATALINA JOSEFINA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230920755282780240

Nro Matricula: 50N-10653

Pagina 2 TURNO: 2023-506382

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4865 del 04-09-1969 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERRE DE CATALA JOSEFINA

A: RIBON TRUJILLO GERMAN

CC# 66757 X

A: TRUJILLO CORREAL JUAN E

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1838 del 29-04-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIBON TRUJILLO GERMAN

CC# 66757

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-1971 Radicación:

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2333 del 23-08-1971 SUP BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO

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

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7272 del 25-10-1971 NOTARIA 5A de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-1972 Radicación: 72003356

Doc: ESCRITURA 6190 del 20-11-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1972 Radicación: 72003356

Doc: ESCRITURA 6190 del 20-11-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230920755282780240****Nro Matricula: 50N-10653**

Pagina 3 TURNO: 2023-506382

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-12-1979 Radicación: 7203356

Doc: ESCRITURA 8144 del 29-11-1979 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598

A: TORRADO DE DE LA PAVA ZULLY

CC# 27761926

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-07-1993 Radicación: 1993-41635

Doc: ESCRITURA 630 del 05-02-1993 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,739,300

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-1993 Radicación: 1993-41635

Doc: ESCRITURA 630 del 05-02-1993 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRUJILLO CORREAL JUAN EVANGELISTA

CC# 2876598

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58903

Doc: ESCRITURA 958 del 09-08-2022 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: TORRADO DE DE LA PAVA ZULLY

CC# 27761926

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BO 163.

X NIT 8309538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 230920755282780240

Nro Matricula: 50N-10653

Pagina 5 TURNO: 2023-506382

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 10:19:11 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

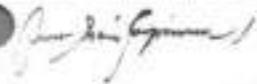
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2023-506382

FECHA: 20-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



NOTARIA _____ DE

**FORMATO DE CALIFICACION.
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y**

REGISTRO.

- MATRICULA INMOBILIARIA:
- REFERENCIA CATASTRAL:
- UBICACION DEL PREDIO:
- NOMBRE O DIRECCION:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO	
ESPECIFICACION	CODIGO	PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$	
304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ___ NO ___	\$	
783 - LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	IDENTIFICACION
---	----------------

REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA:

REFERENCIA CATASTRAL:

UBICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE O DIRECCION:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	CODIGO	PESOS
164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL		\$
304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ___ NO ___	\$
783 - LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA		\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL IDENTIFICACION

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO _____

NIT # 830.053.812-2

A: _____

C. C. _____

783 -LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

De: _____

NIT _____

A: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
vocera del patrimonio autónomo denominado
FIDEICOMISO _____

NIT # 830.053.812-2

En la ciudad de _____, república de Colombia, en la Notaría
_____ del círculo de _____, cuyo Notario titular es
_____ en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura
pública que se consigna en los siguientes términos: compareció:

1) **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado y
residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382
expedida en Ibagué, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA
FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C.,
legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco
(545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en
la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los
certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la
Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público
para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de
vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO**
_____, patrimonio Autónomo identificado con el número de NIT
830.053.812-2, quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) **EL
FIDEICOMISO**;

2) _____, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en
_____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida
en _____ quien actúa en condición de Representante Legal de

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO _____

NIT # 830.053.812-2

En la ciudad de _____, república de Colombia, en la Notaría _____ del círculo de _____, cuyo Notario titular es _____ en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció:

1) FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, obrando en calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO _____, patrimonio Autónomo identificado con el número de NIT 830.053.812-2, quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) EL FIDEICOMISO.; -----

2) _____, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien actúa condición de Representante Legal de _____ sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo notarial de _____, identificado con el NIT

_____, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** por una parte, y por la otra:

3) _____, 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 _____ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante _____ se suscribió entre _____ en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de fiduciario el contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ cuyo objeto consiste en que **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____

CONSIDERACION SEGUNDA: Que en la actualidad **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO** _____ son _____

CONSIDERACION TERCERA: Que para la constitución del referido patrimonio autónomo fue transferido el derecho de dominio los sobre inmuebles identificados con las Matriculas

3) _____, 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 _____ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante _____ se suscribió entre _____ en calidad de FIDEICOMITENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A en calidad de fiduciario el contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO _____ cuyo objeto consiste en que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO:

1. _____
2. _____
3. _____

CONSIDERACION SEGUNDA: Que en la actualidad LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO _____ son _____

CONSIDERACION TERCERA: Que para la constitución del referido patrimonio autónomo fue transferido el derecho de dominio los sobre inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias números _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

CONSIDERACIÓN CUARTA: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, posee(n) la

condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la **Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO: INCLUIR DENOMINACIÓN Y LINDEROS DEL (LOS) INMUEBLE (S)

GARAJE:

Que hacen parte del Proyecto _____ ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá identificado con el folio de Matricula inmobiliaria No. _____ de la oficina de Instrumentos Públicos de _____

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO:- No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto.

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL (LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** La Empresa Proctoreda del

siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO: INCLUIR DENOMINACIÓN Y LINDEROS DEL (LOS) INMUEBLE (S)

GARAJE:

Que hacen parte del Proyecto _____ ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No. _____ de la oficina de Instrumentos Públicos de _____.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO:- No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto.

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el proyecto

_____, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de _____

debidamente inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de _____ y cuyos linderos son los siguientes:

AGREGAR LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN.

TERCERO. TRADICION. a) Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso _____ por transferencia de dominio que a Título de Fiducia Mercantil le hiciera _____ mediante la escritura pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () de _____, debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número _____.

b) La construcción del proyecto _____, por levantaria la sociedad _____, en su condición de **GERENTE DEL PROYECTO**, con sujeción a la licencia de construcción número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana número _____ y Resolución Número _____ de fecha _____ expedida por la misma entidad y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

c) Posteriormente, por escritura pública número _____ (_____) se englobaron los

debidamente inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de _____ y cuyos linderos son los siguientes:

AGREGAR LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN.

TERCERO. TRADICION. a) Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso _____ por transferencia de dominio que a Título de Fiducia Mercantil le hiciera _____ mediante la escritura pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaria _____ () de _____, debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número _____.

b) La construcción del proyecto _____, por levantarla la sociedad _____, en su condición de **GERENTE DEL PROYECTO**, con sujeción a la licencia de construcción número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana número _____ y Resolución Número _____ de fecha _____ expedida por la misma entidad y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

c) Posteriormente, por escritura pública número _____ (_____) se englobaron los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de _____ Zona _____, surgiendo el folio de matrícula en mayor extensión número _____.

CUARTO. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de

PESOS (\$) _____ moneda corriente, recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad. -----

PARÁGRAFO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas soportan la constituida en mayor extensión a favor de (nombre entidad financiera) por la sociedad _____ según escritura pública número _____ (# _____) del ____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número _____ (# _____) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, _____ por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

Es obligación de la sociedad _____ hacer entrega del certificado expedido por _____ a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO _____ tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades privadas descritas en la Cláusula Primera anterior -----

derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas soportan la constituida en mayor extensión a favor de (nombre entidad financiera) por la sociedad _____ según escritura pública número _____ (# _____) del _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número _____ (# _____) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, _____ por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

Es obligación de la sociedad _____ hacer entrega del certificado expedido por _____ a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO _____ tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades privadas descritas en la Cláusula Primera anterior. -----

PARAGRAFO TERCERO: En virtud a lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO

_____, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto _____ e igualmente en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que

correspondan.

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO _____ concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL GERENTE DEL PROYECTO, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto _____ ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas,

correspondan.

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO _____ concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL GERENTE DEL PROYECTO, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto _____ ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el **GERENTE DEL PROYECTO** hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** el día _____. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** y **EL GERENTE DEL PROYECTO**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega aquí pactada **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

OCTAVA: EL GERENTE DEL PROYECTO, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. _____ de fecha _____, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

NOVENA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de **EL(LÓS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** y de **EL GERENTE DEL PROYECTO** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. -

Presente(s) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** manifiesta(n) que,

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción
2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal renunciando

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega aquí pactada **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

OCTAVA: EL GERENTE DEL PROYECTO, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. _____ de fecha _____, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

NOVENA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** y de **EL GERENTE DEL PROYECTO** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. -

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA manifiesta(n) que:

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción
2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo

y respetarlo en su totalidad.

4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO** _____, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato

de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**.

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO** _____ que **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** celebró (aron).

6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto _____, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

Presente _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre y representación legal de _____, sociedad que tiene la calidad de **GERENTE DEL PROYECTO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, manifestó:

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.

de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**.

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO** _____ que **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** celebró (aron).
6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto _____, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

Presente _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre y representación legal de _____, sociedad que tiene la calidad de **GERENTE DEL PROYECTO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, manifestó:

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3. Que por lo dicho, declaran que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto _____ y por lo tanto no están obligados frente a

EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

- 4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.
- 5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

5. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.



Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISOPROYECTO BO 103

T: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá, Colombia

FONDO DE INVERSION COLECTIVA: TAG_NUMERO_ENCARGO

Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaría Décima de Cali.
Proyecto	BO 103
Patrimonio Autónomo	FIDEICOMISO BO 103
Etapas del Proyecto	Única
Inmueble (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	<p>Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX.m² Incluye muros y buitrones.</p> <p>Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m² Que se calculó excluyendo los buitrones, los Muros internos y los muros comunes. Características del inmueble: descritas en el anexo 1.</p>

INFORMACION BENEFICIARIO DE AREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO

BENEFICIARIO DE AREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Entre los suscritos, EL BENEFICIARIO DE AREA, debidamente identificado[s] en el cuadro anterior; EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, debidamente identificado en el cuadro anterior y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de vinculación por parte del BENEFICIARIO DE AREA al FIDEICOMISO, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.1 Que CONSTRUCTUM S.A.S. tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario al cual se llevará a cabo sobre los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50N-10650, 50N-10653, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-431028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario actual es el Fideicomiso BO 103, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.

1.2 Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO BO 103, a través del cual se desarrolla el PROYECTO, es CONSTRUCTUM S.A.S.

1.4 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto está adelantando las gestiones de tipo técnico y comercial para la ejecución de EL PROYECTO. El proyecto se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

1.5 EL BENEFICIARIO DE AREA se vincula como tal al mencionado fideicomiso, en virtud de la designación que les hace EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con el propósito de que a la terminación del proyecto FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, les haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este contrato, y ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO BO 103 le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicha unidad inmobiliaria en los términos previstos en el presente contrato.

1.6 Para los anteriores efectos, EL BENEFICIARIO DE AREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de ALIANZA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del proyecto, el cual es responsabilidad única y exclusiva de los FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

1.7 EL FIDEICOMISO tiene por objeto que ALIANZA permita el desarrollo, de un proyecto inmobiliario que realizará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, bajo exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera de dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para todos los efectos contractuales denominado EL PROYECTO, en el lote de terreno descrito en el numeral 1.1, anterior, cuyos linderos estarán señalados en la escritura pública mediante el lote le fue transferido a EL FIDEICOMISO BO 103. Las especificaciones, diseños, y demás características ya han sido definidas por FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y aceptadas por EL BENEFICIARIO DE AREA en el anexo No. 1, el cual hace parte del presente contrato, y en el que consta la descripción del inmueble. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR expresamente advierte, y así también expresamente lo acepta EL BENEFICIARIO DE AREA, que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones 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 cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de ALIANZA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de las sociedades CONSTRUCTUM S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que es del mismo.

1.8 Dado que EL BENEFICIARIO DE AREA se vincula al FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que les corresponda en una determinada unidad inmobiliaria de EL PROYECTO y en el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido EL PROYECTO, EL BENEFICIARIO DE AREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIO(S) con relación a los demás derechos y obligaciones propios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones propias del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO BO 103.

1.10 EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

1.11 EL BENEFICIARIO DE AREA suscribe(n) el presente contrato de vinculación para efectos de vincularse a EL FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO BO 103, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar en su totalidad.

1.12 En razón a que CONSTRUCTUM S.A.S. ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contraen para con EL BENEFICIARIO DE AREA las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen la ejecución del presente contrato en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE CARTA DE INSTRUCCIONES

TAG_TERCERO_NOMBRE

Actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fideicia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) (el "Contrato"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado BO 103, por parte de la sociedad CONSTRUCTUM S.A.S (el "Fideicomitente Desarrollador" o el "Beneficiario Condicionado" o el "Fideicomitente") adelanta bajo su propia cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado PROYECTO BO 103 (el "Proyecto"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria relacionada en el encabezado de este documento, razón por la cual, mediante la presente carta INSTRUYO IRREVOCABLEMENTE a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes:

INSTRUCCIONES IRREVOCABLES:

1. Recibir los aportes correspondientes al valor del inmueble de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este contrato. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la FIDUCIARIA. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con ALIANZA, los recursos entregados no serán aplicados al Proyecto, por estar pendientes actividades única y exclusivamente a mí (nuestro) cargo.
2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "Fondo") administrado por la FIDUCIARIA.
3. Poner a disposición del Fideicomitente, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "Condiciones") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el Contrato.

Queda entendido que

- (i) mientras no se cumplan las Condiciones señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas Condiciones no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy (somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el Fideicomitente se tendrá como Beneficiario Condicionado de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las Condiciones.

(ii)

4. Las Condiciones a ser acreditadas por el Fideicomitente dentro del término dispuesto en el Contrato son:

Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Constituyente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmuebles fueron adquiridos con el lleno de las formalidades que la ley exige. El titular jurídico del Inmueble seguirá siendo el Fideicomiso BO 103, pero será necesario que el mismo se modifique integralmente para adaptar su objeto al de un Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo de la Fase Constructiva del Proyecto. A dicho Fideicomiso Inmobiliario deberán ingresar los recursos de los Adquirentes cuando

se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

El Constituyente - Constructor deberá allegar una certificación expedida por la Fiduciaria, en la que se establezca que se suscribió la modificación integral del Fideicomiso BO 103 para adaptar su objeto al de un Fideicomiso Inmobiliario en la que el Constituyente - Constructor es el Fideicomitente - Constructor y que en el mismo se adelantará la Fase Constructiva del Proyecto.

Adicionalmente el Constituyente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) el estudio de títulos realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).

Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos: - Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constituyente - Constructor. - La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. - Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto debidamente suscrita por el representante legal del Constituyente - Constructor

Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos: Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Constituyente - Constructor por intermedio del CONSTITUYENTE- Según aplique) como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Constituyente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Constituyente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.

Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.

Fuentes de Financiación del Proyecto:(i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito. ii. iii. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente - Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información. D. Otras - Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. - Que el Constituyente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el Fideicomitente, y que serán éstas (las Condiciones) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del Proyecto (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición



no será admisible para la acreditación de las Condiciones.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el Beneficiario Condicionado podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Así mismo, el Beneficiario Condicionado accederá a los rendimientos producidos por mis (nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

7. El Fideicomitente se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

8. Las Condiciones deben acreditarse en el término de diez y ocho (18) meses contados a partir de la firma del Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato

9. Si no se acreditan las Condiciones en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA restituirá a mi (nuestro) favor o pondrá a mi (nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe (mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya (mos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza apertura una inversión a mi (nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi (nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

10. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.

11. Me reservo el derecho de solicitar al Fideicomitente el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

12. El Fideicomitente directamente (nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis (nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 2 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial de la presente carta, no acredite (mos) o no cuente (contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente en ese sentido.

13. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 11 y 12 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta de los recursos entregados, el valor de la sanción establecida en el documento independiente que para tales efectos suscriba con el Fideicomitente, sin la participación de la FIDUCIARIA, y que dicha suma sea entregada al Beneficiario Condicionado.

14. Si llegare a existir saldo a mi (nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi (nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me (nos) sean informados por escrito por parte del Fideicomitente, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero conforme los plazos establecidos en el reglamento del fondo en el cual se encuentran consignados dichos recursos. Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya (mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del Fideicomitente, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza apertura una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

15. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.



DECLARACIONES

PRIMERA: Conozco (conocemos) que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del Proyecto.

SEGUNDA: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente suscriba conmigo y que regirán una vez cumplidas las Condiciones.

TERCERA: Conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el Contrato.

CUARTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de Cesión de la presente carta de instrucciones causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi (nuestro) cargo.

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del Proyecto será única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

SEXTA: Manifiesto(manifestamos) saber que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las Condiciones, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del Proyecto, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente. Conforme a lo anterior, el Fideicomitente es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

SÉPTIMA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

OCTAVA: Manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) el reglamento del Fondo, que ha sido puesto a mi (nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co, y que en dicho Fondo serán invertidos los aportes que entregue (mos).

NOVENA: Autorizo (amos) al Fideicomitente para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Contrato de fiducia a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

DÉCIMA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de ENCARGANTE(S): (i) que la Fiduciaria me(nos) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que sí se cumplen las Condiciones, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Beneficiario Condicionado. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Beneficiario Condicionado, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Beneficiario Condicionado, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con

los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier modificación que altere las Condiciones definidas en el Contrato deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 4.2. Del numeral cuarto de la presente carta. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi (nuestra) aprobación.

DÉCIMA SEGUNDA: La presente carta de instrucciones contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto (manifestamos) que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del Fideicomitente.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ENCARGANTE: (i) Realizar los aportes al Fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2, (ii) a no entregar sumas de dinero al Fideicomitente, directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones, (iii) obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del Fideicomitente para la celebración de cesión de los derechos derivados de la inversión en el Fondo y (iv) actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

DÉCIMA QUINTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi (nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mí (nuestra) cabeza, mientras sea (seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

DÉCIMA SEXTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del Fideicomitente, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

DÉCIMA SÉPTIMA: He (hemos) recibido en la sala de negocios del Fideicomitente, copia del Contrato y de la presente Carta de Instrucciones.

SEGUNDA PARTE

PRIMERA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto al a entrega de los aportes o sumas previstos en este contrato, el BENEFICIARIO DE AREA adquirirá la calidad de tal, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia que al efecto se celebró para dar o rigen al FIDEICOMISO BO 103. Por lo tanto, lo que al BENEFICIARIO DE AREA le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia que le hará en su oportunidad ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO BO 103, sobre la Unidad Inmobiliaria del Proyecto descrita en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este contrato y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia este contrato. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro.

Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a la mencionada unidad inmobiliaria del PROYECTO es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, EL BENEFICIARIO DE AREA no adquirirá el carácter de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

Por su parte el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se ha obligado a destinar los recursos que le sean entregados por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en virtud de la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA incrementarán el FIDEICOMISO y quedarán afectos al objeto del mismo.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES, NI CONSTITUYE PROMESA DE COMPRAVENTA

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este contrato, tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera a título de beneficio en fiducia el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL BENEFICIARIO DE AREA acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO y de la unidad señalada, puede sufrir variaciones, no obstante lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE AREA. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas o presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del [los] inmueble[s] objeto de este contrato. En la transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario de las unidades individuales que adquirirá(n) el BENEFICIARIO DE AREA se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de ALIANZA son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que conoce y acepta que el FIDEICOMISO BO 103 estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL BENEFICIARIO DE AREA que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona la unidad inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia éste contrato y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: EL BENEFICIARIO DE AREA conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde a la Unidad Inmobiliaria del Proyecto descrita en este contrato, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de la mencionada Unidad Inmobiliaria del Proyecto.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE AREA pretendan introducir por su cuenta a la unidad o unidades que les corresponda en el proyecto. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del sobre costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y su forma del aporte en dinero correspondiente. En todo caso el plazo para que LOS BENEFICIARIOS DE AREA puedan solicitar reformas, vencerá cuando se encuentre construida el 30% de la estructura de las unidades inmobiliarias que conforman EL PROYECTO. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, y, en todo caso, podrán ser libremente rechazadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: EL BENEFICIARIO DE AREA no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR concurrirá a la defensa de ALIANZA, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de EL PROYECTO, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARAGRAFO OCTAVO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en virtud de la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro, yo seré registrado como Fideicomitente Beneficiario del FIDEICOMISO a través del cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lleva a cabo el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO NOVENO: EL BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o solicitud de registro de Cesión del presente contrato se causará una comisión a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

SEGUNDA: DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO DE AREA: EL BENEFICIARIO DE AREA con la firma del presente contrato acepta que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre los bienes inmuebles que se transfirieron al FIDEICOMISO BO-103, es de responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL BENEFICIARIO DE ÁREA declara que conoce y acepta que la construcción de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de

CONSTRUCTUM S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad y que ALIANZA será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en virtud del presente contrato y del contrato de fiducia mercantil origen de EL FIDEICOMISO.

TERCERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere este contrato, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO BO 103, por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y por EL BENEFICIARIO DE AREA o por sus cesionarios registrados en ALIANZA, (iii) y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE AREA, de acuerdo con lo previsto en este contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE AREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO BO 103 y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, que se haya terminado la obra por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Proyecto y del cual se deriva la Unidad Inmobiliaria a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y del BENEFICIARIO DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL BENEFICIARIO DE AREA por la prórroga que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública ALIANZA no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dará aviso escrito, por telegrama o por correo certificado a la dirección de EL BENEFICIARIO DE AREA, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA otorgará la escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario en la fecha indicada, y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de ALIANZA o de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, huelga del personal del FIDEICOMITENTE

DESARROLLADOR, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARAGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato EL BENEFICIARIO DE AREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, EL BENEFICIARIO DE AREA se obliga a cancelar a favor del FIDEICOMISO BO 103 como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del FIDEICOMISO BO 103, en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que debe acreditar enviando copia al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de la boleta de entrada a registro, en todo caso desde el BENEFICIARIO DE AREA desde ya autoriza al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante las Notaría, y Oficina de Registro correspondientes, y para ello, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará al BENEFICIARIO DE AREA el total de los gastos en los que incurrió con ocasión de dichos trámites, y una vez terminada la gestión de registro de la referida escritura, entregará al BENEFICIARIO DE AREA los comprobantes de pagos efectuados ante dichas entidades con el fin de efectuar la liquidación total de los mencionados gastos.

En todo caso, si llegado el tercer mes en que el BENEFICIARIO DE AREA debió comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, deberá pagar a favor del FIDEICOMISO una sanción equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del inmueble.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a ALIANZA exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL BENEFICIARIO DE AREA desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ALIANZA, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARAGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble correspondiente al beneficio de área adquirido se efectuará directamente por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE AREA en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este contrato. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL BENEFICIARIO DE AREA y un representante del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL



BENEFICIARIO DE AREA ha recibido los inmuebles y que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL BENEFICIARIO DE AREA no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL BENEFICIARIO DE AREA en las oficinas del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del BENEFICIARIO DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de beneficio, la entrega se hará a título de mera tenencia, bajo la responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia.

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ni ALIANZA Serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

PARÁGRAFO QUINTO: La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de EL BENEFICIARIO DE AREA.

PARÁGRAFO SEXTO: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL PROYECTO, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

QUINTA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio a título de beneficio en fiducia mercantil serán por cuenta del BENEFICIARIO DE AREA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del BENEFICIARIO DE AREA exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, de acuerdo con la pre-liquidación que éste haga, para que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pague a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al EL BENEFICIARIO DE AREA; el faltante, si existiere, será cubierto por EL BENEFICIARIO DE AREA. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria respecto de la cual se vincula EL BENEFICIARIO DE AREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por EL BENEFICIARIO DE AREA serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMISO.

SEXTA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo de EL BENEFICIARIO DE AREA cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este contrato por medio de escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL BENEFICIARIO DE AREA, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

SEPTIMA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL BENEFICIARIO DE AREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con la ley. EL BENEFICIARIO DE AREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

OCTAVA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual EL BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en los que incurra ALIANZA con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este contrato, EL BENEFICIARIO DE AREA o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a ALIANZA con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

NOVENA: VIGENCIA: El término de duración del presente contrato de vinculación será equivalente al término de duración de EL PROYECTO.

DÉCIMA: TERMINACIÓN. Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el BENEFICIARIO DE AREA.
5. Por incumplimiento de EL BENEFICIARIO DE AREA en la entrega de los aportes indicados en este contrato.

Por encontrarse el BENEFICIARIO DE AREA incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

Lo anterior, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula décima quinta siguiente

DÉCIMA PRIMERA- CESIÓN: EL BENEFICIARIO DE AREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y aceptación de ALIANZA.

DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

DÉCIMA TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL BENEFICIARIO DE AREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

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

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

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. **RIESGO OPERATIVO:** La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN: EL BENEFICIARIO DE AREA declara(n) conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
2. ALIANZA no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
3. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
4. EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta conoce de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. LOS BENEFICIARIOS DE AREA manifiestan conocer y aceptar que podrá presentar peticiones, quejas o reclamos ante ALIANZA con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.
Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de su calidad de Constructor y Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
5. Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREPERATIVO o de los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS durante el PERIODO OPERATIVO.
6. Para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL BENEFICIARIO DE AREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte de cada periodo semestral calendario.
7. Manifiesto que los siguientes son los derechos por mí adquiridos en mi calidad de BENEFICIARIO DE AREA: (i) que la Fiduciaria me rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, (ii) A ser registrado como acreedor beneficiario del presente encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de BENEFICIARIO DE AREA, (iii) a que me sea transferido el derecho de dominio de la unidad inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO, una vez el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR haya terminado el desarrollo del PROYECTO dentro de los plazos



establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este contrato, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a la mencionada Unidad Inmobiliaria del Proyecto.

8. Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de BENEFICIARIO DE AREA: (i) Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el en el Anexo 2. (ii) a no entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último (iii) Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados. (iv) Las demás establecidas en el presente contrato.

DECIMA QUINTA: TERMINACION ANTICIPADA. Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

EL BENEFICIARIO DE AREA se encuentre en mora de más de 60 días en los aportes estipulados en el aparte denominado **VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES** de que trata este documento, caso en el cual procederá el descuento de la suma que corresponda al porcentaje indicado en el párrafo segundo de esta cláusula. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR respecto de la mora del BENEFICIARIO DE AREA, y FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA no cumpla con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del EL BENEFICIARIO DE AREA en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.

Cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta de manera expresa y escrita su intención de desistimiento al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
La muerte del BENEFICIARIO DE AREA, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en el párrafo segundo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE – CONSTITUYENTE Debidamente facultado por el BENEFICIARIO DE ÁREA, en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de la unidad inmobiliaria respecto del cual se hallaba vinculado BENEFICIARIO DE AREA que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE AREA desistido menos la suma correspondiente a la sanción por desistimiento pactada mediante documento independiente suscrito por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, a devolver tales recursos al BENEFICIARIO DE ÁREA. En caso que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo beneficiario de área respecto de la unidad inmobiliaria correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al BENEFICIARIO DE ÁREA desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo BENEFICIARIO DE ÁREA.



PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se entienda que el BENEFICIARIO DE ÁREA desiste de su vinculación conforme a esta cláusula, salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del BENEFICIARIO DE ÁREA, este último autoriza a que se le descuente menos la suma correspondiente a la sanción por desistimiento pactada mediante documento independiente suscrito por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA, sin la participación de la FIDUCIARIA, por concepto del ejercicio del derecho a desistir de su vinculación, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del BENEFICIARIO DE ÁREA el remanente de los recursos si los hay, conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los plazos establecidos en el reglamento del fondo en el cual se encuentren consignados los recursos.

PARÁGRAFO TERCERO: Si llegare a existir saldo a mi (nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida por este documento para que aperture una inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

DECIMA SEXTA: ESTIPULACIONES VERBALES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieren recíprocamente EL BENEFICIARIO DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se pacta entre ellos una pena pecuniaria mediante documento independiente suscrito por EL BENEFICIARIO DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, sin la Participación de la FIDUCIARIA, a título de estimación anticipada de perjuicios.

Parágrafo Primero: Para todos los efectos contractuales y legales EL BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia,

DECIMA OCTAVA: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente contrato, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, ASÍ MISMO, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conoczo (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro haber recibido una copia, Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BO 103.

DECIMA NOVENA: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la circular Básica Jurídica expedidas por la Superintendencia Financiera:

- El alcance de la participación de la fiduciaria en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior transferencia del derecho de dominio a título de beneficio fiduciario de una (s) unidades inmobiliarias.

- La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la etapa preoperativa, y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, estando este último obligado a invertirlos únicamente en el desarrollo del PROYECTO, todo del conformidad con lo establecido en la etapa operativa del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO BO 103



- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA a la Fiduciaria.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- Que he recibido en esta misma fecha copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, que la misma fue puesta a mi disposición en la Sala de Negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. El documento de ABC de negocios fiduciarios y la cartilla de negocios fiduciarios, se puede encontrar mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co /educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192

- Que durante el periodo preoperativo establecido en el contrato fiduciario que rige el FIDEICOMISO y en la primera parte del presente contrato, los recursos por mí entregados se invertirán en el Fondo Abierto Alianza, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co, por lo tanto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, durante el periodo preoperativo del Proyecto, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o reducción de los recursos por mí entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi cabeza, dado que yo soy el beneficiario de tales recursos. Una vez acreditadas el cumplimiento de las Condiciones de Giro dicho riesgo quedará en cabeza del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR conforme a lo previsto en la segunda parte del presente contrato.

VIGÉSIMA: MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del FIDEICOMISO y a cargo de BENEFICIARIOS DE AREA, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil

VIGESIMA PRIMERA: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato en todas sus partes 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.

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

EL (LOS) BENEFICIARIO DE AREA

TAG_TERCERO_NOMBRE
TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE

TAG_TERCERO_NOMBRE
TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION

LA FIDUCIARIA,

XXXXXXXXXXXX
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR al BENEFICIARIO DE ÁREA.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a los BENEFICIARIOS DE AREA, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO BO 103

DURACIÓN PERIODO OPERATIVO: _____ () meses, a partir de la fecha de

(_____) del mes de _____ del año _____ ()

Prorrogables automáticamente por _____ () meses adicionales.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: _____

EL BENEFICIARIO DE AREA o FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO: indicada al inicio del presente contrato.

Será responsabilidad de EL BENEFICIARIO DE AREA comunicar por escrito a ALIANZA y al FIDEICOMITENTEDESARROLLADOR cualquier cambio de dirección.

LA FIDUCIARIA,

XXXXXXXXXXXXXXXXX
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EL (LOS) BENEFICIARIO DE AREA

TAG_TERCERO_NOMBRE
TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE

TAG_TERCERO_NOMBRE
TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION



T: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá, Colombia



Bogotá, 02 de octubre de 2023

Fecha 05/10/2023 03:37:07 p.m. (S) B5592423
Destinatario FIDEICOMISO PARQUEO BO 103
Remitente JEISSON DAVID CARDENAS GARCIA

Señores
Ciudad: Bogotá D.C.

Asunto: Fideicomiso Bo 103

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué , actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del fideicomiso Bo 103, previas las instrucciones de la sociedad **CONSTRUCTUM SAS NIT 900.309.570**, quien para estos efectos actúa en calidad de Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para permiso de ventas de los siguientes predios:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
INMUEBLES	CALLE 103 N 64-26	050N-10650 ✓
INMUEBLES	CALLE 103 N 64-34	050N-208318 ✓
INMUEBLES	CALLE 103 N 64-42	050N-10653 ✓
INMUEBLES	CALLE 103 N 64-50	050N-431028 ✓
INMUEBLES	CALLE 103 N 64-58	050N-273412 ✓

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lotes(s) que conforman el fideicomiso.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Bo 103

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agüero - Suplente
- Correo Electrónico: defensor@alianzafiduciaria.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51
Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Página Web: www.istarabogados.com

Handwritten signature or initials, possibly "PS", in black ink.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

- I. **MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.348.582, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de **T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número 3.487 otorgada por la Notaría 25 del Circuito de Bogotá, el 19 de julio de 1.994, inscrita el 26 de julio de 1.994, bajo el número 456.319 del libro IX, identificada con NIT. 800.235.267-0, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- II. **MANUEL GILBERTO RODRIGUEZ PEREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.199.656, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ORBE COMUNICACIONES ORBECOM S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número 759 otorgada por la Notaría 45 del Circuito de Bogotá de fecha 15 de abril de 1.992, inscrita el 24 de abril de 1.992, bajo el número 363.080 del Libro IX, identificada con NIT. 800.161.102-5, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para suscribir el presente contrato de acuerdo con Acta 090 de Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 1º de julio de 2022,
- III. **ZULLY TORRADO DE LA PAVA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.761.926 de Ocaña, quien actúa en su propio nombre y representación,
- IV. **ANA BEATRIZ DÍAZ PÉREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.402.176 de Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación,
- V. **SHARON MORRYS DÍAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.196.250 expedida en Chía, quien actúa en su propio nombre y representación,
- VI. **CAROLINA RODRÍGUEZ GUEVARA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.811.304 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación,
- VII. **FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GUEVARA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.930.638, con domicilio en Bogotá, D.C., de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación,

Sociedades y personas naturales quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, de otra parte

- VIII. **JONATHAN GUBEREK DRESZER**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.320, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **GIPETIN SAS**, sociedad comercial legalmente constituida por documento privado de fecha 15 de septiembre de 2021, identificada con NIT. 901.523.036-8, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y
- IX. **ANDRÉS MANRIQUE MANRIQUE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.996, quien en su calidad de gerente, actúa en nombre y representación legal de **SIGILLATA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 25 de octubre de 2017, identificada con NIT. 901.126.859-1, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para suscribir el presente contrato de acuerdo con Acta 05 de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 11 de julio de 2022, ,





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

Personas jurídicas que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, los cuales junto con los **FIDEICOMITENTES TRADENTES** se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, y de otra parte

- x. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (455) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO BO 103**, el cual para todos los efectos se identificará con NIT. 830.053.812-2, y que se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

PRIMERA. DEFINICIONES:

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

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

1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza de los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, responsable junto con los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado M Fiducia.
2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO PARQUEO BO 103**.
3. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
4. **FIDEICOMITENTE:** Son los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES** y los **FIDEICOMITENTES TRADENTES**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** corresponde a cada uno de ellos, en partes iguales.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

5. **FIDEICOMITENTES TRADENTES:** Son las personas naturales y jurídicas relacionadas a continuación, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponderá al siguiente:

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA	20%
ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS	20%
ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA	20%
ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ	10%
SHARON MORRYS DIAZ	10%
CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA	10%
FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA	10%
	100%

Su gestión se limite únicamente a transferir a título de fiducia mercantil los INMUEBLES al FIDEICOMISO. Los FIDEICOMITENTES TRADENTES perderán tal calidad una vez los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, acreditan ante la FIDUCIARIA, el pago total de los INMUEBLES en desarrollo de lo pactado en la PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN, celebrada entre los FIDEICOMITENTES, en virtud de lo cual, a medida que se realicen los pagos en favor de dichos FIDEICOMITENTES TRADENTES, sus derechos fiduciarios se irán recomponiendo y serán registrados en favor de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, de manera proporcional y en el porcentaje correspondiente a cada pago, conforme se alleguen los correspondientes soportes de pago. Los FIDEICOMITENTES TRADENTES no tendrán facultad de impartir instrucciones en el presente contrato.

Una vez se allegue el comprobante de cada uno de los pagos establecidos en la PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN a la FIDUCIARIA, esta se entenderá instruida por los FIDEICOMITENTES, con la suscripción del presente documento, para que sean recompuestos los derechos fiduciarios que ostentan en el FIDEICOMISO de la forma en que se indica en la cláusula DÉCIMA del presente contrato.

6. **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES:** Corresponde a las sociedades GIPETIN SAS y SIGILLATA S.A.S. de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quienes adquirirán la calidad de únicos FIDEICOMITENTES en tanto que acreditan ante la FIDUCIARIA, el pago total de los INMUEBLES y sean registrados como titulares del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostentan los FIDEICOMITENTES TRADENTES
7. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

8. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.
9. **INMUEBLES:** Corresponden a los inmuebles ubicados en el área urbana de la ciudad de Bogotá, colindantes entre sí, identificados a continuación, los cuales serán transferidos a título de aporte al FIDEICOMISO, por los FIDEICOMITENTES TRADENTES:

FOLIO DE MATRÍCULA	DIRECCIÓN	TITULARIDAD
50N-208318	Calle 103 No. 64-26	ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ SHARON MORRYS DIAZ
50N-10653	Calle 103 No. 64-34	ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA
50N-431028	Calle 103 No. 64-42	T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA
50N-273412	Calle 103 No. 64-50	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GUEVARA CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA
50N-10660	Calle 103 No. 64-58	ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS

10. **PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN:** Corresponde al contrato de promesa de transferencia a título de fiducia mercantil y de cesión de derechos fiduciarios, celebrado entre los FIDEICOMITENTES, por medio del cual se acuerdan las condiciones para la constitución del FIDEICOMISO. Dicha PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN fue celebrada sin intervención alguna de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad fiduciaria ni como vocera del presente patrimonio autónomo; por lo tanto, todas las obligaciones, derechos y deberes derivados del mismo y sus respectivas modificaciones son vinculantes única y exclusivamente para sus intervinientes. Queda entendido en desarrollo de lo anterior, que la FIDUCIARIA, no se encuentra obligada a velar por el cumplimiento de la señalada PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN.

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

CLÁUSULA TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 733/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad 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, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: El FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato. De igual manera, los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES declaran que no están inmersos en causales de insolvencia ni tampoco han iniciado/solicitado autorización para ingresar a procesos de insolvencia, liquidación y/o reorganización empresarial.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obligan o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

4.6. TRIBUTOS: El FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: El FIDEICOMITENTE y los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

4.9. CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado e llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a EL FIDEICOMITENTE a la firma del presente contrato.

4.11. El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA)

4.12. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realiza directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación, que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

4.13. EL FIDEICOMITENTE mediante el presente contrato nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a: JUAN MANUEL PACHECO GÓMEZ, identificado con Cédula número 79.724.478, con correo electrónico tecnica@constructum.com.co y número de celular 3208998206 y declara que el mismo es su entera confianza.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Recomponer los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, conforme la instrucción que para el efecto alleguen a la FIDUCIARIA, los FIDEICOMITENTES, junto con los correspondientes desprendibles de pago.
3. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES le impartan previamente, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del numeral segundo anterior, y en concordancia con lo pactado por los FIDEICOMITENTES en la PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN, los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES deberán acreditar ante la FIDUCIARIA, los pagos que a continuación se indican, junto con el correspondiente soporte de pago, e instrucción conjunta con los FIDEICOMITENTES TRADENTES, en la que indiquen la forma en la cual deberán ser recompuestos los derechos fiduciarios:

- i. La suma de \$1.587.500.000 a la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, esto es, a la firma de la escritura pública de transferencia.
- ii. La suma de \$1.587.500.000 al cumplimiento de los dos meses posteriores a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia de los INMUEBLES.
- iii. La suma de \$1.587.500.000 al cumplimiento de los cuatro meses posteriores a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia de los INMUEBLES.
- iv. La suma de \$1.587.500.000 al cumplimiento de los seis meses posteriores a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia de los INMUEBLES.

Cada uno de los anteriores pagos se distribuirán entre los FIDEICOMITENTES TRADENTES así:

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA	20%
ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS	20%
ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA	20%
ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ	10%
SHARON MORRYS DIAZ	10%
CARCLINA RODRIGUEZ GUEVARA	10%
FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GUEVARA	10%

PARÁGRAFO SEGUNDO: La responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre los inmuebles fideicomitidos. Para tal efecto, deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto correspondiente.

Además, deberá realizarse un estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de los inmuebles y su estado jurídico es completamente viable para el desarrollo del proyecto, y que sobre el mismo no pesan gravámenes y en general limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirentes de las mismas. Bajo este entendido, ALIANZA adelantará las gestiones de administración previstas en el presente contrato hasta tanto el mismo sea modificado integralmente a un fideicomiso de administración inmobiliaria, modificación que sólo procederá previo acuerdo del cobro de la comisión fiduciaria para tal fin.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de quinientos mil pesos (\$500.000).

Posteriormente los FIDEICOMITENTES TRADENTES transferirán al FIDEICOMISO los siguientes bienes:

- 1.) Una casa de habitación, junto con el lote de terreno en el que se encuentra construida, con todas sus dependencias, usos y costumbres, lote marcado con el número diez (10) de la manzana ciento uno T- cuarenta y cuatro veintiuno (101 T 44/ 21) del plano de Bogotá, distinguida con la nomenclatura sesenta y cuatro - veintiséis (64-26) de la calle ciento tres (103), cuenta con un área de doscientos cuarenta y un metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros de metro cuadrado (241.85 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL SUR, Con la calle ciento tres (103), antes calle ciento uno (101), en una extensión de ocho metros cuarenta centímetros (8.40 mts). POR NORTE. En una extensión de ocho metros (8.00 mts) con el lote que es o fue de propiedad de Pascual Vecchio. POR EL ORIENTE. En una extensión de treinta metros (30.00 mts), con los lotes dieciocho (18), diecinueve (19) y veinte (20) de la manzana siete (7) de la urbanización Los Andes. POR EL OCCIDENTE. En una extensión de veintinueve metros cincuenta centímetros (29.50 mts), con el lote número C- nueve (C- 9). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 208318 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y la cédula catastral número SB 101- T44- 21.
- 2.) Una casa de habitación de dos (2) pisos, junto con el lote de terreno en el que se encuentra construida, con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, distinguida con la nomenclatura sesenta y cuatro - treinta y cuatro (64-34) de la calle ciento tres (103) de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m2) y comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: En una





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C-ocho (C-8) que es o fue de JUAN EVANGELISTA TRUJILLO CORREAL. POR EL NORTE: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con el lote que es o fue propiedad de PASCUAL DELVECCHIO. POR EL SUR: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la calle ciento tres (103), antes calle ciento uno (101). Y POR EL ORIENTE. En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C diez (C-10) de propiedad de GLORIA DE GÓMEZ, de la Urbanización Los Andes. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-10653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la cédula catastral número SB 101- T44- 22.

- 3.) Una casa de habitación de dos (2) pisos, junto con el lote de terreno en el que se encuentra construida, con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, distinguida con la nomenclatura sesenta y cuatro – cuarenta y dos (64-42) de la calle ciento tres (103) de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m²) y comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C-siete (C-7) del inmueble cuarenta y cuatro cincuenta (44-50) de la calle ciento tres (103) antes calle ciento uno (101), que es o fue de José María Vera Luque y Martha Fernández de Vera. POR EL NORTE: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con el lote que es o fue propiedad de PASCUAL DELVECCHIO. POR EL SUR: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la calle ciento tres (103), antes calle ciento uno (101). Y POR EL ORIENTE. En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C nueve (C-9) que es o fue de ZULLY TORRADO DE LA PAVA. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-431028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la cédula catastral número 101- T44- 23.
- 4.) Una casa de habitación de dos (2) pisos, junto con el lote de terreno en el que se encuentra construida, con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, distinguida con la nomenclatura sesenta y cuatro – cincuenta (64-50) de la calle ciento tres (103) de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m²) y comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C-tres (C-3). POR EL NORTE: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con el lote que es o fue propiedad de PASCUAL DEL VECCHIO. POR EL SUR: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la calle ciento tres (103), antes calle ciento uno (101). Y POR EL ORIENTE. En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C cinco (C-5). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 273412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la cédula catastral número 101- T44- 24.
- 5.) Una casa de habitación de dos (2) pisos, junto con el lote de terreno en el que se encuentra construida, con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, distinguida con la nomenclatura sesenta y cuatro – cincuenta y ocho (64-58) de la calle ciento tres (103) de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m²) y comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con el lote que es o fue propiedad de PASCUAL DEL VECCHIO. POR EL SUR: En una extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la calle ciento tres (103), antes calle ciento uno (101). POR EL ORIENTE. En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C siete (C-7). Y POR EL OCCIDENTE: En una extensión de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 mts.) con el Lote C-cinco (C-5). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-10650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y la cédula catastral número 101 T44 25.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

PARÁGRAFO PRIMERO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, los referidos inmuebles se entenderán real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO consiste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-203318, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, solo podrá ser transferido al patrimonio autónomo una vez hayan sido atendidas la totalidad de las observaciones realizadas en el estudio de títulos aportado y se haya efectuado el correspondiente registro de la cancelación del fideicomiso civil constituido sobre dicho inmueble, en el folio de matrícula respectiva.

PARÁGRAFO SEXTO: Respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-10653 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, previo a la suscripción de la modificación integral que se efectúe al presente contrato, para adaptar su objeto al de un fideicomiso de administración inmobiliaria, deberán haber atendido la totalidad de las observaciones realizadas en el estudio de títulos aportado.

CLÁUSULA SEPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.

El FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

suyas **EL FIDEICOMITENTE** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llega a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. **EL FIDEICOMITENTE** igualmente, transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA**, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

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

1. **CONSTITUCION DEL COMODATO.** **ALIANZA**, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de **COMODANTE**, entregará a título de Comodato Precario a favor del **FIDEICOMITENTE**, en calidad de **COMODATARIO**, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el **FIDEICOMISO**, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.
2. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

- No dar uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de **EL COMODANTE**, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
 - Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
 - Entregar a **ALIANZA** el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por **ALIANZA**. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
 - Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
3. **RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El **COMODATARIO** responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.
4. **TERMINACIÓN.** **ALIANZA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO**, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL COMODATARIO**, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al **COMODATARIO** por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al **FIDEICOMISO** cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.
5. **DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitados.
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitados las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Entregar a quienes se encuentran registrados como titulares de derechos fiduciarios, de acuerdo con su porcentaje y/o participación, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

4. Reconponer los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentan los **FIDEICOMITENTES TRADENTES** a favor de los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES** conforme los términos y condiciones establecidos a continuación:

A medida que se realicen los pagos en favor de los **FIDEICOMITENTES TRADENTES**, sus derechos fiduciarios se irán reconponiendo y serán registrados en favor de los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, conforme la instrucción conjunta que para el efecto suministren los **FIDEICOMITENTES** a la **FIDUCIARIA**, junto con los correspondientes soportes de pago.

Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo pactado en la **PROMESA DE TRANSFERENCIA Y CESIÓN**, la recomposición se realizará de manera progresiva, en la medida que se hayan realizado los pagos allí previstos, esto es,

1. **Primer Pago:** La suma de \$1.587.500.000 a la transferencia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**, esto es, a la firma de la escritura pública de transferencia.
2. **Segundo Pago:** La suma de \$1.587.500.000 al cumplimiento de los dos meses posteriores a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia de los **INMUEBLES**.
3. **Tercer Pago:** La suma de \$1.587.500.000 al cumplimiento de los cuatro meses posteriores a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia de los **INMUEBLES**.
4. **Cuarto Pago:** La suma de \$1.587.500.000 al cumplimiento de los seis meses posteriores a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia de los **INMUEBLES**.

Por lo cual a medida que se acredite cada uno de los anteriores pagos, la **FIDUCIARIA** procederá a registrar la recomposición de los derechos fiduciarios que ostentan los **FIDEICOMITENTES TRADENTES** a favor de los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, conforme se indica a continuación, así:

1. Primer pago:

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA	15%
ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS	15%
ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA	15%
ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ	7,5%
SHARON MORRYS DIAZ	7,5%
CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA	7,5%
FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA	7,5%
GIPETIN S.A.S.	12,5%
SIGILLATA S.A.S.	12,5%
	100%

2. Segundo pago:

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA	10%





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS	10%
ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA	10%
ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ	5%
SHARON MORRYS DIAZ	5%
CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA	5%
FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA	5%
GIPETIN S.A.S.	25%
SIGILLATA S.A.S.	25%
	100%

3. Tercer Pago

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA	5%
ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS	5%
ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA	5%
ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ	2,5%
SHARON MORRYS DIAZ	2,5%
CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA	2,5%
FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA	2,5%
GIPETIN S.A.S.	37,5%
SIGILLATA S.A.S.	37,5%
	100%

4. Cuarto Pago:

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
GIPETIN S.A.S.	50%
SIGILLATA S.A.S.	50%
	100%

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

3. Realizar los pagos por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, a favor de los DESTINATARIOS DE PAGOS, que instruya el FIDEICOMITENTE.
4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.
7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
8. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por 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, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregárselos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera).

12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fianza Mercantil.
13. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresan al FIDEICOMISO.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minuta y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a





51

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

6. Presentar la declaración del impuesto predial sobre los inmuebles fideicomitidos y a realizar su correspondiente pago.
7. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptaran las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
8. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
10. Suscribir anexo único
11. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el FIDEICOMITENTE.
12. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
 - a. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza como FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO.
 - b. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - c. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación y/o inactivación de agentes para la plataformas digitales que se requieran en la operación del negocio.
13. Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido el presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 101

- lo establecido en este contrato
2. Que se le rinden los informes a los que haya lugar.
 3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
 4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complemenen.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato el **FIDEICOMITENTE**, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito previamente de las mismas.

LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **ALIANZA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

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

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

En todo caso, queda entendido que **ALIANZA** se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REMUNERACION:



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión los siguientes valores, los cuales serán pagados por los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES y se derivan de:

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$ 2.000.000,00 M/CTE), la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. Mensualmente, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato, la cual incluye la realización de hasta veinte (20) giros mensuales.
3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada documento legal que deba elaborarlo y suscribir **ALIANZA**, tales como, pero sin limitarse a otrosías y cesiones de derechos fiduciarios.
4. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual **ALIANZA** cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
5. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **ALIANZA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
6. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **ALIANZA**, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- **ALIANZA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

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

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferenciales 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.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos 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 solidará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en Banco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: En todo caso, las partes acuerdan que los costos y gastos de la presente fiducia son bajo cuenta y costo exclusivo de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, quienes responderán ante la fiduciaria por estos, y, en todo caso, cuando se hable en el presente contrato de "FIDEICOMITENTE" se entenderá que se refiere a aquellos para tales efectos.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un período consecutivo de dos (2) meses.

CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACION 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 anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo 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 o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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 FIDEICOMITENTE 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, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo.

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

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

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 TransUnion S.A., 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 TransUnion S.A. 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.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

LA FIDUCIARIA: Carrera 15 No. 82-99, piso 3, teléfono 6447700, correo electrónico fschwitzer@alianza.com.co

LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES:

T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA.

En la Calle 103 #64-42 teléfono 601 613 9607
Correo Electrónico: administración@ifauditores.com

ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS.

En la Transversal 54 #103b - 97 teléfono 601 634 8449
Correo Electrónico: orbecom@orbecom.com

ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA

En la Calle 103 # 64-34 teléfono 315 786 7064
Correo Electrónico: zullytorradosagna@gmail.com

ANA BEATRIZ DÍAZ PÉREZ,

En la Calle 103 # 64-26 teléfono 318 383 3106
Correo Electrónico: beatriz2diaz@yahoo.com

SHARON MORRYS DÍAZ,

En la Calle 103 #64-26 teléfono 318 383 3112

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

Correo Electrónico: edsodesito@gmail.com

CAROLINA RODRÍGUEZ GUEVARA

En la Carrera 65 # 103 – 35 interior 01 Apto 503 teléfono 318 243 4837

Correo Electrónico: mrodriguez@orbecom.com

FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GUEVARA

En la Carrera 65 # 103 – 51 Interior 2 Apto 503 teléfono 318 243 4837

Correo Electrónico: mrodriguez@orbecom.com

LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES

GIPETIN S.A.S.

En la carrera 11 No. 95-75, Oficina 403 teléfono 601 520 7997

Correo Electrónico: asistenteadm@maritas.com.co

SIGILLATA S.A.S.

En la carrera 15 No. 92-70, Oficina 202 teléfono 601 267 7357

Correo Electrónico: andresmarique1858@gmail.com

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

- A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
- B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sean transferidos los bienes inmuebles a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. DOMICILIO:

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. 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. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato.

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

PARÁGRAFO CUARTO: 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.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

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

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

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

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

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





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

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

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

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

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito del FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- NULIDAD PARCIAL:

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

CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA COMITÉ FIDUCIARIO:



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día trece (13) de julio de dos mil veintidos (2022)

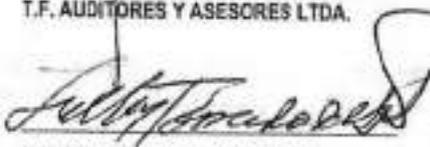
LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES



MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA
Representante Legal
T.F. AUDITORES Y ASESORES LTDA.



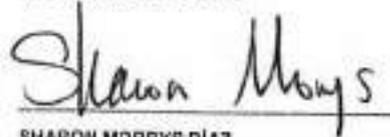
MANUEL GILBERTO RODRIGUEZ PEREZ
Representante Legal
ORBE COMUNICACIONES ORBECOM SAS,



ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA
C.C. 27.761.926 de Ocaña



ANA BEATRIZ DÍAZ PÉREZ
C.C. 41.402.176 de Bogotá



SHARON MORRYS DÍAZ,
C.C. 35.196.250 de Chía

por poder. 

CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA
C.C. 52.811.304 de Bogotá

por poder. 

FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA
C.C. 79.320.038



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO BO 103

LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES



JONATHAN GUBEREK DRESZER
Representante Legal
GIFETIN S.A.S.



ANDRES MANRIQUE MANRIQUE
Representante Legal
SIGILLATA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



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



ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

VIGILADO POR LA OFICINA DE CALIDAD

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTUM S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO BO 103

0.	Partes	Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Constituyente – Constructor conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato.			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co	
2.	Constituyente Constructor	Constructum S.A.S identificada con NIT. 900309570 -1			
		Dirección	Carrera 51 N.102*-29.	Ciudad	Bogotá.
		Correo Electrónico		Tecnica@constructum.com.co	
		Porcentaje de Participación		100%	
3.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.			
4.	Inmueble	Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50N-10650, 50N-10653, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-431028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario actual es el Fideicomiso BO 103, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.			
5.	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por sesenta y nueve (69) unidades privadas de Apartamentos, veintidós (22) Depósitos y sesenta y siete (67) Garajes, los cuales serán distribuidos y comercializados en una sola etapa.			
6.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	Diez y ocho (18) meses contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
7.	Clausulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Numeral 19 – Modificación del Contrato.</u> • <u>Numeral 6 – Cuando Procede La Devolución De Recursos.</u> • <u>Numeral 9 Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento</u> • <u>Numeral 8 – Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u> • <u>Numeral 17 – Cesión del Contrato.</u> 			
8.	Condiciones de Giro	<p>El Constituyente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</p> <p>A. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Constituyente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmuebles fueron adquiridos con el lleno de las formalidades que la ley exige. El titular jurídico del Inmueble seguirá siendo el Fideicomiso BO 103, pero será necesario que el mismo se modifique integralmente para adaptar su objeto al de un Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo de la Fase Constructiva del Proyecto. A dicho Fideicomiso Inmobiliario deberán ingresarse los recursos de los Adquirentes cuando se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro.</p> <p>El Constituyente - Constructor deberá allegar una certificación expedida por la Fiduciaria, en la que se establezca que se suscribió la modificación integral del Fideicomiso BO 103 para adaptar su objeto al de un Fideicomiso Inmobiliario en la que el Constituyente</p>			



		<p>- Constructor es el Fideicomitente -Constructor y que en el mismo se adelantará la Fase Constructiva del Proyecto. .</p> <p>Adicionalmente el Constituyente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) el estudio de títulos realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>B. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constituyente - Constructor. - La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. - Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto debidamente suscrita por el representante legal del Constituyente - Constructor <p>C. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Constituyente - Constructor por intermedio del CONSTITUYENTE- Según aplique) como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Constituyente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Constituyente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán</p>
--	--	---



		<p>éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p>Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito.</p> <p>iii. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>D. Otras</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. - Que el Constituyente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato.
9.	El Constituyente - Constructor es el mismo Promotor	Si <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
10.	Administrador de Cuenta	Nombre: Juan Manuel Pacheco Gómez C.c. 79.724.478 Tel.3208998206. Correo: tecnica@constructum.com.co

Cláusulas

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
 - 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
 - 1.2. La vinculación de (los) Adquirente(s) a la fase de pre-venta del Proyecto con el propósito de entregar los Recursos al Constructor para el desarrollo del Proyecto.
 - 1.3. La entrega al Constituyente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente.
 - 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.

Finalidad del Contrato: Mantener invertidos en el Fondo los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) hasta tanto el Constituyente - Constructor acredite el cumplimiento íntegro de las Condiciones De Giro, lo cual deberá darse dentro de los plazos dispuestos en el Contrato.



Nota: El Constituyente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

-El Constituyente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

- 2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato, los cuales para efectos de este corresponderán únicamente a Recursos. Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos cuando Alianza: i) tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) exista la plena identificación de éstos; y iii) se cuente con la plena vinculación del (los) Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
- 3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constituyente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Constituyente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Constituyente - Constructor, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constituyente - Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato, según corresponda.

4. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.

4.1. Obligaciones Del Constituyente - Constructor.

- a. Remitir a Alianza la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular básica jurídica de la Superintendencia Financiera.
- b. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a adquisición los Activo(s) Inmobiliario(s).
- c. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
- d. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- e. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y el (los) Adquirente(s).
- f. Dar cumplimiento al régimen de publicidad previsto en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- g. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- h. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Constituyente - Constructor.



- i. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordadas con lo dispuesto en circular externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
- j. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
- k. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- l. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte de del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- m. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- n. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- o. Informar por escrito a Alianza 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 general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- p. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un período inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- q. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de estos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
- r. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte del (los) Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Constituyente - Constructor.
- s. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- t. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
- u. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
- v. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- w. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).
- x. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
- y. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por



el Constituyente - Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el Constituyente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.2. Derechos Del Constituyente - Constructor.

- a. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- b. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- c. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- d. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

- a. Abstenerse de recibir Recursos del (los) Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de este, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- b. Entregar los Recursos al Constituyente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- c. Recibir del (los) Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- d. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Constituyente - Constructor para tales efectos.
- e. Llevar una contabilidad del encargo fiduciario separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Constituyente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato conforme los reportes que le sean entregados por el Constituyente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del encargo.
- f. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato, así como presentar la rendición final de cuentas al Constituyente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Constituyente - Constructor en el presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
- g. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato, conforme las normas de protección de datos personales.
- h. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato.
- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Constituyente - Constructor, a los Adquirentes y al Constituyente - Constructor.
- j. Pedir instrucciones al Constituyente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- k. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- l. Informar al Constituyente - Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- m. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s), en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,



- n. Realizar una capacitación a los funcionarios del Constituyente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- o. Informar al (los) Adquirente(s), acerca de la terminación del Contrato por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato.
- p. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato.
- q. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos De Alianza.

- a. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
 - b. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
 - c. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Constituyente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
 - d. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
 - e. Solicitar cuando lo considere necesario, al Constituyente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
 - f. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
 - g. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
5. **Entrega de Recursos al Constituyente - Constructor** Alianza entregará al Constituyente - Constructor los Recursos que integren el Contrato siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro para del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto (si aplica).
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración del periodo Pre - Constructivo del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Constituyente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Constituyente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Constituyente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.



Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Constituyente - Constructor habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato y en consecuencia al Proyecto/etapa podrán ser adelantadas por el Constituyente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosi al Contrato, siempre que el Constituyente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Constituyente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado, y se limita única y exclusivamente a la ejecución y administración de este Contrato y, en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir serán de responsabilidad directa del Constituyente - Constructor, así mismo será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Constituyente - Constructor y/o las obligaciones establecidas en el Contrato de Adhesión, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - Incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Constituyente - Constructor y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Constituyente - Constructor y de los Recursos entregados por el(los) Adherente(s) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Constituyente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
10.1. Una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes o más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
10.2. Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.



- 10.3. Una suma equivalente a un (1) salarios mínimos legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente Contrato.
- 10.4. En el caso de que surjan en desarrollo del presente Contrato actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- 10.5. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Constituyente - Constructor, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Constituyente- Constructor.
- 10.6. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí o registro de cesión de los Contratos De Adhesión que deba suscribir Alianza, esta comisión estará a cargo de cada Adquirente.

NOTA:

- a. Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas, y de las Partes respecto de su remuneración.
 - b. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Constituyente - Constructor.
 - c. El Constituyente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturacion@constructum.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.
 - d. El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Constituyente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.
 - e. El valor del presente Contrato es el correspondiente a la comisión fiduciaria.
11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co,
12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Constituyente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Constituyente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co,



14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato al Constituyente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato, los procedimientos establecidos en el denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato.

En el evento que no sea posible la localización del Constituyente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el Anexo denominado Procedimiento de Liquidación, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa autorización escrita de la parte cedida y del (los) Adquirente(s).

En el evento en que el Constituyente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Constituyente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

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

Para todos los efectos, el Constituyente - Constructor 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 Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Constituyente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.



19. Modificación del Contrato. El presente Contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Constituyente - Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Constituyente - Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán aprobadas previamente por (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

20. Nulidad Parcial. Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Constituyente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. Solución de Controversias. En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. Manejo de Datos Personales. De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Constituyente - Constructor, con la suscripción de este Contrato, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato.

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

23. Declaraciones. Mediante la suscripción de este Contrato, el Constituyente - Constructor declara:

- a. Que se encuentra(n): (i) Solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que ingresen al Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos



por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

- b. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- c. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
- d. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Contrato no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- e. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
- f. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- g. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., el Constituyente - Constructor entregó a Alianza el punto de equilibrio y adicional a ello afirma que su determinación no compromete la viabilidad del Proyecto conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por el mismo Constituyente - Constructor y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- h. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Constituyente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- i. El Constituyente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y Constituyente - Constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Constituyente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- j. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Constituyente - Constructor.
- k. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Constituyente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- l. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- m. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico:



defensoriaalianzafiduciaria@legalrc.com Teléfono:+601 (1) 6108161--601 (1) 6108164
Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web:
<https://legalrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como
funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean
resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos
establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de
las demás disposiciones que regulan dicha materia.

- n. El Constituyente - Constructor declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente Contrato.
 - o. El Constituyente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Constituyente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".
 - p. Que Alianza realizó entrevista a el Constituyente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
 - q. Que el Constituyente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Constituyente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 - r. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato y el Contrato De Adhesión.
 - s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
 - t. Constituyente - Constructor declara que será de su total responsabilidad de las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Constituyente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
24. **Desarrollo Constructivo.** El Constituyente - Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s).
25. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes anexos:
- a. Definiciones y Estipulaciones Tipo aplicables al contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.



Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Constituyente - Constructor y al (ios) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los 14 días del mes diciembre de dos mil veintidós (2.022).

La Fiduciaria

Juan Carlos Castilla Martínez
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Constituyente - Constructor

Juan Carlos Fernández Quintero
Representante Legal
Constructum S.A.S



Registro evidencia digital

Contrato EF PROYECTO BO 103

Creado por: Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co)
Fecha creación: 16/December/2022 09:20:06
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3124488103
Id Transacción: fccfe521-5b06-4cf1-81eb-c297f47e6fa0

Detalle de la evidencia digital

1. Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Contrato EF PROYECTO BO 103. 16/December/2022 09:20:06
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) para su firma. 16/December/2022 09:20:06
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 16/December/2022 09:20:07
4. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/December/2022 09:22:03
5. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 16/December/2022 09:22:10
6. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/December/2022 09:22:26 - Dirección IP: 181.58.44.7
7. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@Alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4785 (+573160514567). 16/December/2022 09:23:41
8. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/December/2022 10:57:44
9. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/December/2022 10:58:15 - Dirección IP: 190.25.54.20
10. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (+573212096295) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 16/December/2022 10:59:03
11. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/December/2022 10:59:49

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/December/2022 11:00:30 - Dirección IP: 190.25.54.20

13. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (+573212096295) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 16/December/2022 11:01:57

14. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 16/December/2022 11:02:14

15. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 16/December/2022 11:02:35 - Dirección IP: 190.25.54.20

16. Firmante Juan Carlos Fernández Quintero (gerencia@constructum.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3714 (+573212096295). 16/December/2022 11:03:33



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
BO 103

CERTIFICA

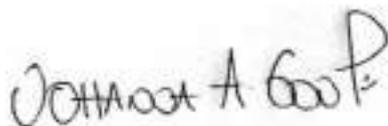
Que se ha suscrito 38 encargos, por un valor de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE *** (19,534,583,218.00), al 30 de junio de 2023 se ha recaudado SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M/CTE ***(\$ 747,117,125.00); adicionalmente la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON 44/100 M/CTE ***(\$ 4,334,094.44) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE *** (\$ 28,575,921.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with 11 columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Estado, Vr. Venc. Unidad, Vr. Abon Capital, Abon OI, Cptas, Vr. Abon Inter, Vr. Canje, Saldo Favor. It lists 38 entries and a total row.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 27 del mes de julio del año 2023.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

REGISTRO DE DEFENSORIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10

ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 39

DIRECCIÓN: CALLE 103 N°64-58

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTUM S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa): 21/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación profunda con Pilote

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes tipo Kelly

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
En concreto aporticada

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
Mampostería en ladrillo a la vista en fachadas

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
Bloque de arcilla para divisiones internas

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista y ventanería en aluminio

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Porcelanato o similar.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta en placa en concreto impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
En concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
En concreto impermeabilizado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO _____
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO _____
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO _____
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO _____
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO _____
- 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 _____
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO _____
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO _____
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO _____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
Carpintería en madera aglomerada

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Madecor

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Madecor

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso madera laminada

4.2.2. HALL'S

Piso madera laminada

4.2.3. HABITACIONES

Piso madera laminada

4.2.4. COCINAS

Porcelanato

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Estuco y pintura

4.3.4. PATIOS

Estuco y pintura

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

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

REFERENCIA: 11001-1-21-4563

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-4253
DE

21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades TF AUDITORES Y ASESORES LTDA., con Nit No. 800.235.267-0, Representada Legalmente por el señor MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA NARANJO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.348.582, ORBE COMUNICACIONES ORBECOM S.A.S con Nit No. 800.161.102-5, Representada Legalmente por el señor MANUEL GILBERTO RODRIGUEZ PEREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.199.558, y los señores SHARON MORRYS DIAZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.196.250, CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.811.304, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.930.638, ZULLY TORRADO DE LA PAVA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.761.926 y ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.402.176, en calidad de propietarios de los predios identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-431028, 50N-10650, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 y 58 (Actuales) de la Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., solicitaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-1-21-4563 del 3 de diciembre de 2021, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Demolición Total, para los referidos inmuebles.
2. Que el predio objeto de solicitud de licencia se localiza en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 25 - La Floresta adoptada mediante Decreto Distrital 125 de 2002.
3. Que mediante Decreto Distrital 843 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones." los predios objeto de solicitud quedaron inmerso en la incorporación de zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana definidas en los

Ruth Cubillos Salamanca
No. 11001-1-22-4253
C

Continuación Acto Administrativo N° 1001-1-22-4253 DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Planos No. 1 de 2, y 2 de 2 denominados "Delimitación de sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana - Corredor de Transporte Público Masivo Avenida Suba" - Tramo 1 - Sección A / Tramo 2 - Sección B - Tramo 3 - Sección C, Tramo 3 y Tramo 4 - Sección D"

4. Que, bajo las disposiciones del citado decreto, es posible acceder a una edificabilidad adicional a la indicada en la Unidad de Planeamiento Zonal siempre y cuando se cumplan las condiciones indicadas en el artículo 6 del Decreto Distrital 843 de 2019.
5. Que para acceder a la edificabilidad adicional de que trata el artículo antes referido, los predios que hacen parte de su ámbito de aplicación deben cumplir la totalidad de condiciones allí dispuestas, así como también las condiciones del (os) predio(s) colindante(s).
6. Que las disposiciones para acceder a la edificabilidad adicional del predio donde se desarrollará el proyecto de renovación urbana, son:
 - Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 800 m² y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m², cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
 - Tener un frente mínimo de 20 metros contra la Avenida Suba o demás vías de la malla vial arterial. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.
 - Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia - existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.
7. Que de conformidad con el considerando anterior y a lo contenido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 843 del 2019

"El frente mínimo de que trata el numeral 6.2 del presente artículo, aplica siempre que el predio o predios que se pretendan desarrollar accediendo a la edificabilidad adicional cuenten con frente sobre la Avenida Suba o demás vías de la malla vial arterial. Cuando los predios no tengan frente sobre el corredor de la Avenida Suba o alguna vía de la malla vial arterial, la aplicación del numeral 6.2- no se debe cumplir"

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-4253

DE

21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

8. Que, de conformidad con los considerandos anteriores, los predios objeto de la licencia, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 y 58 (Actuales) cumplen las condiciones.
9. Que las disposiciones sobre los predios colindantes señaladas en el artículo 6 del Decreto Distrital 843 de 2019, son:
 - Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 800 m², cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 20 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
 - Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 de presente artículo.
 - Predio o predios con edificaciones de carácter permanente que cumplan o no las condiciones establecidas en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 del presente artículo.
 - Predio o predios con condición de permanencia del uso dotacional establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, que cumplan o no las condiciones establecidas en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 del presente artículo. 6.4.2.
10. Que los predios objeto de solicitud, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 y 58 (Actuales) cumplen las condiciones de colindancia descritas en el considerando anterior.
11. Que el artículo 7° del Decreto Distrital 843 de 2019, indica que los usos del suelo permitidos en los sectores incorporados bajo el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación corresponden a los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal.
12. Que para la definición de usos el predio se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 25 - La Floresta, Sector Normativo 16 y se clasifica con Área de Actividad Residencial en Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.
13. Que el artículo 2° del Decreto Distrital 843 de 2019 señala en su numeral 2.19 la definición de Índice de Construcción Básico (ICb), que corresponde al factor numérico establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica, es decir que para el caso que nos ocupa corresponde a un factor numérico de 3.0.
14. Que, según el área original de los lotes, previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas corresponde a 1.185,85 m², por lo tanto, de conformidad con la tabla establecida en el artículo 8

Continuación Acto Administrativo N° **11001-1-22-4253** DE **21 DIC 2022**

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

del Decreto Distrital 843 de 2019, para predios entre $800 \leq x < 1.200$ el índice de Construcción Máximo (ICm), que puede llegar a concretarse en el predio corresponde a un factor de 5.0.

15. Que el Decreto Distrital 843 de 2019, señala que con el propósito de que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos se deben asumir las siguientes cargas urbanísticas:
 - Generación de espacios públicos peatonales;
 - Ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del Decreto 843 de 2019;
 - Pago por contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.
16. Que se exige como mínimo el 20% para cesión pública obligatoria gratuita del área original del predio para espacios peatonales, los cuales deben cumplir con las disposiciones del artículo 25 y 26 del Decreto 843 de 2019.
17. Que el área mínima a ceder para espacios peatonales sobre el área original del predio de **1.185,85 m²** corresponde a **237,17 m²** (20%).
18. Que sobre las vías de la malla vial arterial se debe ceder gratuitamente del área original del predio, a favor del Distrito Capital para cesión pública obligatoria para espacios peatonales que junto con el andén existente conformen un espacio público peatonal (alameda) con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero resultante
19. Que igualmente, de conformidad con el artículo 26 del Decreto 843 de 2019, sobre las vías de la malla vial intermedia y local se debe ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho. El área a ceder como sobre-ancho de andén se contabilizará dentro del 20%.
20. Que para dar cumplimiento al 20% de espacios peatonales exigidos, se prevé en el proyecto un sobreancho de andén de 5.90 metros para un total de 8.90 metros propuestos a partir del sardinel existente.
21. Que los espacios peatonales propuestos como cesión gratuita por parte del titular de la licencia, deberán ser diseñados, dotados y construidos de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 29 del Decreto 843 de 2019.
22. Que la ampliación de un (1) metro de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del Decreto 843 de 2019, se contempla dentro de los 8.90m

11001-1-22-4253

DE 21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

de espacio público para el proyecto objeto de aprobación, ya que las vías con nomenclatura vial CL 103 cuenta con un ancho de 6.00 mts según plano de loteo inicial con número 376/3.

23. Que, en relación con las cargas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, señalados en el artículo 27 del Decreto 843 de 2019, el titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de cargas cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1.0, de acuerdo a la equivalencia de la siguiente tabla:

Rango de Índice de Construcción Adicional (ICa) del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas por I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICa menor a 1.0	No aplica
Predios con ICa igual o mayor a 1.0	0,05 veces el valor de referencia del predio por m2 del ICa licenciado.

24. Que, de acuerdo con lo anterior, el proyecto NO propone índice de edificabilidad adicional, por lo tanto, para la aprobación del presente acto no aplica el aporte voluntario en dinero para cargas urbanísticas por índice de construcción adicional.
25. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 843 de 2019, los proyectos que platicen la generación de espacio público y vías para acceder a la edificabilidad adicional mediante la entrega de suelo en sitio y de compensación de conformidad con las condiciones de los artículos 4° y 7° ibidem, deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.
26. Que, respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7° del Decreto 1783 de 2021, señala:

°3. Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

(...)



11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE

21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estas se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación. (Negrita y subrayado fuera de texto original).

27. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el proyecto en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, el 31 de enero de 2022, el 1 de septiembre de 2022 y 9 de diciembre de 2022, en las cuales se informó sobre la iniciación del trámite de Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización. Aunque dichas comunicaciones fueron recibidas, se realizó publicación en la página web de este Despacho el 16 de febrero de 2022 y el 15 de septiembre de 2022, relacionando la información entregada en la citación a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
28. Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo el expediente No. 11001-1-21-4563, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 15 de diciembre de 2021 y el 27 de mayo de 2022.
29. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUIS376/4-05**.
30. Que el artículo 34 del Decreto 843 de 2019 señala que "...De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 790 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en el artículo 4º del presente Decreto.



Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente Decreto.

31. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
32. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no se encuentra inscrita anotación sobre la participación de plusvalía en los Folios de Matricula Inmobiliaria, por ende, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
33. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10).
34. Que el Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto 843 de 2019 entre otras.
35. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), ha sido tramitada de conformidad con las disposiciones de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.
36. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10) 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

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

37. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 843 de 2019, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.
38. Que dentro del presente trámite, los interesados solicitaron licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de apartamentos, de seis (6) pisos de altura, tres (3) en plataforma, el primero no habitable y tres (3) en torre, con treinta y nueve (39) unidades de vivienda no VIS, 42 cupos de estacionamientos privados (12 cupos en 6 duplicadores), 13 cupos de estacionamientos para visitantes (10 cupos en 5 duplicadores), dentro de los cuales se plantean 2 cupos para personas con movilidad reducida, 27 cupos para bicicletas, siete (7) cupos para motos y ocho (8) depósitos, desarrollados en un área útil de 947,49 m² según (14) planos arquitectónicos.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana I de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

CAPITULO I

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

ARTÍCULO 1° Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) a desarrollarse en los predios identificados con los Folios de Matrícula No. 50N-431028, 50N-10650, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales) de la Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10, de la Localidad de SUBA, cuya área objeto de reurbanización es la registrada en el Sistema de Información ArcGIS y su base cartográfica corresponde al plano de Modificación de Lote No 376/3; proyecto que se encuentra incluido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-1-21-4563, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.



Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

ARTICULO 2° DEL PLANO URBANÍSTICO QUE SE ADOPTA

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) el distinguido con el N° CUIS376/4-05 en un original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitar a la secretaria Distrital de Planeación que vincule la siguiente nota en el plano No. 376/3

"Este plano fue modificado parcialmente por el plano No. CUIS376/4-05 en lo que respecta a los lotes del 6 al 10"

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

Conceder a la sociedades TF AUDITORES Y ASESORES LTDA., con Nit No. 800.235.267-0, Representada Legalmente por el señor MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA NARANJO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.348.582, ORBE COMUNICACIONES ORBECOM S.A.S con Nit No. 800.161.102-5, Representada Legalmente por el señor MANUEL GILBERTO RODRIGUEZ PEREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.199.558, y los señores SHARON MORRYS DIAZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.196.250, CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.811.304, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.930.638, ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.761.926 y ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.402.176, en calidad de propietarios de los predios identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-431028, 50N-10650, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales) de la Urbanización Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10, de la Localidad de SUBA, en Bogotá D.C., Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado lote URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) a desarrollarse en los predios antes citados. La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 11001-1-21-4563.

ARTICULO 4° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

Continuación Acto Administrativo N° **11001-1-22-4253** DE **21 DIC 2022**

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

• **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la sociedades TF AUDITORES Y ASESORES LTDA., con Nit No. 800.235.267-0, Representada Legalmente por el señor MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA NARANJO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.348.582, ORBE COMUNICACIONES ORBECOM S.A.S con Nit No. 800.161.102-5, Representada Legalmente por el señor MANUEL GILBERTO RODRIGUEZ PEREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.199.558, y los señores SHARON MORRYS DIAZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.196.250, CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.811.304, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.930.638, ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.761.926 y ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.402.176, en calidad de propietarios de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-431028, 50N-10650, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales) de la Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10, en Bogotá D.C.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10) al Arquitecto JUAN CARLOS FERNANDEZ QUINTERO, identificado con la C.C. No. 14.234.087 y Matrícula Profesional No. 2570014779 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-4563.

ARTICULO 5° ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10) deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

11001-1-22-4253 DE 21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

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

ARTICULO 6º CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

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

1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA A REURBANIZAR

- 1.1. Nombre..... URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10)
- 1.2. Área Bruta (plano manzana catastral)..... 1.185.85 M2
- 1.3 Folios de Matrícula Inmobiliaria..... 50N-431028, 50N-10630, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653
- 1.4. CHIP del predio..... AAA0126MZCX, AAA0126MZEAF, AAA0126MZAE, AAA0126MZDM y AAA0126MZBR.

2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO

- 2.1 Cesión gratuita para espacios peatonales..... 238.36 M2
- 2.2 Total Cesiones al Distrito..... 238.36 M2

3. AREA UTIL (LINDERO RESULTANTE):..... 947.49 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CUIS376/4-05 que se adopta mediante la presente Resolución.

4. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y REURBANIZACION

Terreno que cobija: El área resultante de las cargas urbanísticas del desarrollo denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10).

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION



Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

El desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) se registrá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 843 de 2019 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004 Y DECRETO 823 DE 2019

Área de Actividad: Residencial

Zona de Actividad: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Tratamiento: Consolidación

Modalidad: Densificación Moderada.

ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

OK Según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) NO se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER).

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) NO se localiza en zona de riesgo por inundación.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto urbanístico denominado, URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), prevé la cesión gratuita para espacios peatonales con área de 238.36 M2 correspondiente al 20% del área original del predio, así:

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- Sobre la Calle 103 Conformar cesión para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho junto con el andén existente a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero planteándose un andén de 8.90 mts.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), distinguido con el plano urbanístico N° CUIS376/4-05 ajusta los perfiles viales establecidos en el plano 376/3 como consecuencia de las cesiones de andén adicional a las que se refiere el Decreto 843 de 2019, como condición para acceder a la edificabilidad adicional.

- El acceso vehicular a los lotes deberá preverse desde una vial local o intermedia existente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 843 de 2019. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:
- En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Decreto 843 de 2019.
- El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 1,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico o de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.
- Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Cuatro (4)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 4. Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

11001-1-22-4253

DE 21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 843 de 2019, para el Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios y según la ficha del sector normativo 16 uso II de la UPZ 25 - La Floresta donde se ubica el predio, los usos que se podrán desarrollar son los señalados a continuación:

1. USOS

Usos Principales:

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.

Usos Complementarios:

Comercio, Escala Vecinal B. Hasta 60 m² de construcción en primer piso de edificaciones residenciales o de oficinas.

OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

2. ALTURA PERMITIDA

De conformidad con el artículo 10 del Decreto 843 de 2019, la altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas y las siguientes precisiones:

Manejo de alturas

- Se permite una altura de ochenta y cuatro (84,00) metros y de veinte (20) pisos
- La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.
- Los elementos de remate sobre cubierta: las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente numeral, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.
- Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.
- Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.
- La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.
- Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

3. INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCION

Según lo señalado en el artículo 8 del Decreto 843 de 2019, el Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas establecidas en el citado decreto.

El Índice de Construcción Básico (ICb) es el establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica. Para el predio objeto del presente acto administrativo la Unidad de Planeamiento Zonal determina un índice básico de 3.0.

Según la capacidad predial, los Índices de Construcción Máximos (ICm) para el caso que nos ocupa es el establecido en la siguiente tabla:

Área Original del predio o predios en m ² = x	I.C. Máximo (ICm)
$800 \leq x < 1.200$	5.0

El Área Original de cálculo para el índice de construcción es la definida en el numeral 2.2. del artículo 2 del Decreto 843 de 2019.

Con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido por el artículo 27 del Decreto 843 del 2019, el titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de cargas cuando



11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE **21 DIC 2022**

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1,0, de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Rango de Índice de Construcción Adicional (ICa) del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas por I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICa menor a 1,0	No aplica
Predios con ICa igual o mayor a 1,0	0,05 veces el valor de referencia del predio por m2 del ICa licenciado

El área de construcción para el Índice de construcción máximo (ICm) de 5.0 corresponde a: **4.737,45 m2** sobre Área Original.

El área de construcción para el Índice de Construcción básico (ICb) de 3 corresponde a: **2.842,47 m2** sobre Área Original.

El proyecto no plantea índice adicional al básico, en consecuencia, no presenta aportes voluntarios en dinero para cargas por I.C. adicional propuesto (ICa).

El área de construcción para el Índice de Construcción Final Propuesto (ICf): de 2.63 corresponde a **2.494,36 m2** sobre Área Original.

4. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

a. Manejo de sótanos

- Se permiten en todas las Áreas de Actividad
- El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.
- Se permiten desde el lindero del predio o predios resultantes

b. Manejo de semisótano

No se permite en zonas del Área de Actividad de Comercio y Servicios ni en las Áreas delimitadas de Comercio y Servicio de las Zonas Residenciales.

5. AISLAMIENTOS

ii. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 843 de 2019, no se exigen aislamientos laterales ni posteriores entre predios englobados. Las edificaciones propuestas se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

- Aislamientos Laterales:

- Contra predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, se debe prever el aislamiento a partir de una altura de 11,50 metros. Por lo anterior, se debe plantear una edificación contra dicho lindero a una altura de 11,50 metros desde el nivel del terreno, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. En caso de plantear semisótano y/o sótano, estos deben estar contenidos dentro de los 11,50 metros anteriores.
Cuando se opte por cerrar las áreas libres generadas sobre el volumen adosado al lindero colindante de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 21 del presente Decreto, este cerramiento no estará contenido dentro de los 11,50 metros. (Ver Anexo Gráfico 10 del Decreto 843 de 2019).
- Contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se debe prever empate estricto en altura y en planta con la edificación permanente en el plano de fachada contra la vía pública, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. A partir del empate se debe prever el aislamiento lateral contra toda la fachada lateral de la edificación colindante.
Con el fin de evitar servidumbre de vista contra los predios vecinos, sobre la cubierta del volumen adosado al lindero colindante, cuando esta sea utilizada, se debe plantear un cerramiento del predio de máximo 1,90 metros de altura, el cual no está contenido dentro del empate volumétrico. (Ver Anexo Gráfico 11 del Decreto 843 de 2019).
- Contra predios que contengan edificaciones permanentes que se encuentren aisladas del lindero colindante desde el nivel del terreno, se debe prever el aislamiento lateral en toda la fachada lateral de la edificación desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. Se permite cerramiento contra predios vecinos de 2,50 metros. (Ver Anexo Gráfico 12 del Decreto 843 de 2019).

- Aislamientos Posteriores:

- Los aislamientos posteriores se deben prever a partir del nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. Cuando se plantee plataforma, el aislamiento posterior se podrá plantear de conformidad con la altura de la plataforma, siempre y cuando la edificación o edificaciones propuestas sobre esta se retrocedan lo correspondiente a la dimensión del



Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

aislamiento posterior, de conformidad con la altura total propuesta desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano.

- Los aislamientos posteriores correspondientes al predio resultante del englobe, se deben mantener contra los predios colindantes. (Ver Anexo Gráfico 13 del Decreto 843 de 2019).

Las dimensiones de los aislamientos laterales y posteriores, según la altura propuesta en pisos, son las siguientes:

No de Pisos propuestos en la totalidad de la edificación	Dimensión única en la totalidad de la fachada	
	Aislamiento Lateral (m)	Aislamiento Posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

La altura se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, placa superior de la plataforma, desde el empate volumétrico establecido en el numeral 13.1.2 del artículo 13 del Decreto 823 de 2019 o desde el volumen construido de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros) de altura adosado al lindero colindante, según el caso. Para determinar el número de pisos de la edificación para establecer el aislamiento exigido, se contabiliza en la altura por cada cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros) un piso. Si resulta en la altura de la edificación fracción igual o mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros), dicha fracción contabiliza como piso. (Ver Anexo Gráfico 15 del Decreto 843 de 2019).

Los empates volumétricos que se deban plantear contra edificaciones permanentes en los predios colindantes sobre el frente de las vías públicas se deben realizar a partir del lindero resultante del predio generado por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en el Capítulo III del Decreto 823 de 2019. (Ver Anexo Gráfico 16 del Decreto 843 de 2019).

b. AISLAMIENTOS Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14° del Decreto 823 de 2019; cuando en un mismo proyecto se propongan dos o más edificaciones aisladas, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- Las edificaciones que se propongan sobre la plataforma o a nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, deben estar aisladas entre sí en una dimensión como mínimo equivalente a 1/3 de la altura en metros propuesta, en todo caso no menor a 5 metros.

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Murato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. La altura para el cálculo del aislamiento se debe contabilizar con la mayor dimensión presentada de la edificación desde la placa superior de la plataforma o del nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano. (Ver Anexo Gráfico 17 del Decreto 843 de 2019).
- Se permiten conexiones peatonales aéreas entre las edificaciones en hasta dos (2) pisos diferentes que no excedan 5,00 metros de ancho en planta, las cuales en ningún caso pueden estar proyectadas sobre los aislamientos laterales y posteriores establecidos en el Decreto 843 de 2019.
 - En caso de proponer dos conexiones peatonales aéreas en el mismo piso, estas deben estar aisladas como mínimo por una distancia equivalente o mayor a $1/2$ de la longitud de la fachada que tenga menor longitud entre las fachadas enfrentadas de las edificaciones que estén conectadas, y en todo caso no menor de 5 metros. (Ver Anexo Gráfico 18 del Decreto 843 de 2019).
 - Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 40 metros de ancho sobre cualquier espacio público. En estos casos, la fachada de las edificaciones se regirá por las siguientes disposiciones:
 - Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente) mayor a 40 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 40 metros, en una distancia igual o mayor a $1/3$ del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.
 - El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a $1/3$ del fondo total de la edificación.
 - No aplica para la plataforma las disposiciones de los numerales 14.3.1 y 14.3.2 del artículo 14 del Decreto 823 de 2019 (Ver Anexo Gráfico 19 del Decreto 843 de 2019).
 - El paramento de construcción propuesto no tiene que ser continuo, por lo cual se pueden generar retrocesos diferenciados en la volumetría propuesta. En estos casos, se debe cumplir, para cada sección del paramento, lo establecido en el numeral primero de este artículo. (Ver Anexo Gráfico 8 del Decreto 843 de 2019).

c. AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS SEPARADOS POR ESPACIO PÚBLICO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 843 de 2019, los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada (Ver Anexo Gráfico 20 del Decreto 823 de 2019):

Nº 11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

-Un único aislamiento por fachada:

Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo 10º y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 843 de 2019, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios: (Ver Anexo Gráfico 20 del Decreto 823 de 2019):

- Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019 que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.
- Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.
- Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.
- Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

-Dos aislamientos por fachada:

- Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios (Ver Anexo Gráfico 21 del Decreto 843 de 2019).
- Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019, que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo los elementos de remate establecidos en el numeral 10.4 en el artículo 10º y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del presente

11001-1-22-4253 DE 21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- Decreto, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.
- Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019, que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 843 de 2019, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.
 - Contra los linderos de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 843 de 2019, que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares e intermedias, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10° y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 843 de 2019, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.
 - Contra predios separados por la Avenida Suba y demás vías de la malla vial arterial no se exige aislamiento.

6. HABITABILIDAD

Son condiciones de habitabilidad de conformidad con el artículo 16 del Decreto 823 de 2019, las siguientes:

- a) El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.
- b) Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.
- c) Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:
 - Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura. (Ver Anexo Gráfico 22 del Decreto 843 de 2019).
- Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el primer literal del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará(n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio. (Ver Anexo Gráfico 23 del Decreto 843 de 2019).
- Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 18° del Decreto 843 de 2019, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a $\frac{1}{2}$ de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio. (Ver Anexo Gráfico 24 del Decreto 843 de 2019).
- Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del Decreto 843 de 2019. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en el primer sótano.

7. VOLADIZOS

En referencia a los voladizos el artículo 16 del Decreto 843 de 2019 señala:

Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 m) sobre el Corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá y demás vías de la malla vial arterial y de cuatro metros (4,00 metros) sobre las demás vías y espacios públicos, tomados desde el nivel del terreno.

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

Sobre la Avenida Suba, y demás vías de la malla vial arterial:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

Sobre las vías de la malla vial intermedia, local y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

- El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido corresponde al área de fachada contada desde la altura a partir de la cual se puede plantear el voladizo. Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe elegir por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada. (Ver Anexo Gráfico 25 del Decreto 843 de 2019).
- Cuando se planteen balcones abiertos piso a piso de forma traslapada evitando que quede uno encima del otro o se planteen cada dos pisos, el 60% del área de los balcones no contabilizará dentro del índice de construcción.
- Cuando la edificación deba empatarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 843 de 2019, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del del Decreto 843 de 2019, no es posible el empate.

8. ANTEJARDINES



11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE

21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

La exigencia de antejardines según el artículo 11 del Decreto 843 de 2019, se determina según la dimensión del frente sobre las vías de la malla vial local e intermedia, así:

- a) Cuando se contemple parcialmente el costado de manzana se deben prever los siguientes empates de antejardines (Ver Anexo Gráfico 9 del Decreto 843 de 2019):
 - En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan exigencia de antejardín, se debe prever empate en planta con la dimensión del antejardín existente del predio colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir de la cual se podrá paramentar la construcción con el lindero resultante del predio o predios objeto del licenciamiento o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el Decreto 843 de 2019. Cuando las edificaciones permanentes no tengan antejardín, no se exige empate alguno, ni antejardín.
 - En predios que colinden lateralmente con predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, no se debe prever empate con la dimensión del antejardín exigido.
- b) Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, en el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empedrada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.
- c) Sobre el frente de la Avenida Suba y demás vías de la malla vial arterial, no se exige ni se permite plantear antejardín.
- d) El empate establecido en el numeral 11.2.1 del Decreto 843 de 2019, no se permite cuando por el cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del Decreto 843 de 2019, no sea posible generarlo. (Ver Anexo Gráfico 9 - Caso 2C del Decreto 843 de 2019).

9. CERRAMIENTOS

Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.
- Cuando la edificación o plataforma se deba aislar de conformidad con lo establecido en el numeral 12.1.3 y en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto 843 de 2019, se permite el

11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

cerramiento contra predios vecinos mediante muro con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o placa superior del sótano o semisótano.

- Cuando la edificación o plataforma se deba plantear contra el lindero del predio colindante de conformidad con lo establecido en los numerales 12.1.1 y 12.1.2 del artículo 12 del Decreto 843 de 2019, se permite el cerramiento de las áreas libres generadas encima del volumen de la edificación, con elementos que eviten la servidumbre de vista una altura máxima de 1,90 metros. Dicho cerramiento no hace parte del empuje volumétrico lateral, ni del volumen adosado al lindero lateral con una altura de 11,50 metros.
- Se permite encerrar las demás áreas libres generadas en pisos distintos al primero mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa y que no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo. Los patios que se propongan de conformidad con lo establecido en el numeral 18.3 del artículo 18 del Decreto 843 de 2019, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio.
- En todo caso los cerramientos planteados deben cumplir con las normas técnicas colombianas que apliquen según el caso.

10. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "A", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" para el uso de vivienda así:

PRIVADOS	1X1 VIVIENDAS
VISITANTES	1X3 VIVIENDAS

para el uso de vivienda de interés social (VIS) así:

PRIVADOS	1X6 VIVIENDAS
VISITANTES	1X15 VIVIENDAS

Los cupos de parqueo exigidos se calculan sobre las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.

11001-1-22-4253

DE

21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones indicadas en el artículo 17 del Decreto 843 de 2019:

- a) Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:
- Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.
 - Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.
 - La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.
- b) Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 17.1.1 del artículo 17 del Decreto 843 de 2019, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:
- La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.
 - Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.
 - Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).
- c) Para la correcta aplicación de las condiciones establecidas en el presente artículo, se debe dar cumplimiento a los numerales 1 y 2 del artículo 5° del Decreto Distrital 080 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.
- d) Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

- e) Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.
- f) Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del numeral 18.1.1 del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el Anexo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.
- g) Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.
- h) En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales
- i) Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:
 - Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los aislamientos ni patios.
 - Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes.
 - El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.
 - Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.
- j) Modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento: Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:



11001-1-22-4253
DE

21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.
- Sobre el frente de las vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.
- Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta el 100% de la exigencia de estacionamientos para vehículos en otro predio, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen a una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del ámbito de aplicación del Decreto 823 de 2019, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no podrán localizarse sobre los ejes de la malla vial arterial. El predio en donde se provean los cupos de estacionamiento debe ser de propiedad del mismo titular del predio generador de la obligación y para el cumplimiento de la obligación requiere obtener la respectiva licencia de construcción.
- Pago Compensatorio de estacionamientos para vehículos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.

11. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

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

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

- a. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)
 - Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
 - Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.
- b. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.
- c. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

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

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

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

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

11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 – Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016, o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con las siguientes precisiones:

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusivo para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,90mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transcúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la edificación descrita en artículo 11° del Decreto 823 de 2019.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con la definición de Cubierta establecida en del Decreto 823 de 2019. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición. (Ver Anexo Gráfico 26 del Decreto 823 de 2019).

NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS CON EN SITUACION DE DISCAPACIDAD:

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

NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

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

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

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

- Deberán ser construidos según las disposiciones de los Anexos del Decreto 843 de 2019
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.

11001-1-22-4253

21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos N° 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación- Decreto Distrital 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones"
- Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTICULO 8º CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo definido en el Decreto nacional 1077 de 2015, la presente licencia de Urbanismo, contempla la autorización para construir dos edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, y apartamento modelo respectivamente, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial y el decreto 843 de 2019. Estas edificaciones temporales se describen en los planos que forman parte de la presente resolución.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

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

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.



Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-4253

DE

21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.
4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.
 - Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
6. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.
7. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
8. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
9. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
10. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
11. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

12. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
14. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
15. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

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

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

16. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valsa se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Continuación Acto Administrativo N° **11001-1-22-4253** DE **21 DIC 2022**

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 10° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

La entrega material de las áreas de cesión deberá realizarse de conformidad con el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

ARTICULO 11° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo la referencia 11001-1-21-4563 del 03 de diciembre de 2021.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) aprobado bajo el número CUIS376/4-05 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-21-4563.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10** (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10) mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 12° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del



Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-4253 DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 13º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

CAPITULO IV

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 14: APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder a la sociedades TF AUDITORES Y ASESORES LTDA., con Nit No. 800.235.267-0, Representada Legalmente por el señor MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA NARANJO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.348.582, ORBE COMUNICACIONES ORBECOM S.A.S con Nit No. 800.161.102-5, Representada Legalmente por el señor MANUEL GILBERTO RODRIGUEZ PEREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.199.558, y los señores SHARON MORRYS DIAZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.196.250, CAROLINA RODRIGUEZ GUEVARA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.811.304, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GUEVARA identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.930.638, ZULLY TORRADO DE DE LA PAVA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.761.926 y ANA BEATRIZ DIAZ PEREZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.402.176, en calidad de propietarios de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-431028, 50N-10650, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653, ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales) de la Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10, de la Localidad de SUBA., en Bogotá, D.C., Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total.

PARÁGRAFO. La presente Licencia de Construcción, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-4563.

ARTÍCULO 15: PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA

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

CARGO	PROFESIONAL	MATRÍCULA PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ARQ. JUAN CARLOS FERNANDEZ QUINTERO	25700-14779 CND
ARQUITECTO PROYECTISTA	ARQ. JOSE MANUEL RESTREPO GROOT	A205472012-79983272



Continuación Acto Administrativo N° **11001-1-22-4253** DE **21 DIC 2022**

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

INGENIERO CIVIL CALCULISTA	ING. RICARDO OSWALDO LAVERDE ULLOA	25202-122800 CND
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	ING. CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	25202-22127 CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	ARQ. JUAN CARLOS FERNANDEZ QUINTERO	25700-14779 CND
REVISOR INDEPENDIENTE	ING. CARLOS ALBERTO MEDINA RODRIGUEZ	16792 CND

ARTÍCULO 16. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Se aprueba una edificación de apartamentos, de seis (6) pisos de altura, tres (3) en plataforma, el primero no habitable y tres (3) en torre, con treinta y nueve (39) unidades de vivienda NO VIS, 42 cupos de estacionamientos privados (12 cupos en 6 duplicadores), 13 cupos de estacionamientos para visitantes (10 cupos en 5 duplicadores), dentro de los cuales se plantean 2 cupos para personas con movilidad reducida, 27 cupos para bicicletas, siete (7) cupos para motos y ocho (8) depósitos, desarrollados en un área útil de 947,49 m² según (14) planos arquitectónicos.

1. USO APROBADO

Vivienda Multifamiliar no VIS: Treintainueve (39) unidades de vivienda.

2. CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS	
Área Neta Urbanizable	1.185,85 M ²
Área Útil	947,49 M ²
Área del Sótano	944,00 M ²
Área del Primer Piso	811,64 M ²
Área de Pisos Restantes	3.072,64 M ²
Área Total Construida	4.828,28 M ²
Área Libre	135,85 M ²

3. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA

11001-1-22-4253 DE 21 DIC 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

I.O.	N.A
I.C.	2.63

4. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA

CARACTERISTICAS	
Pisos Habitables	5 pisos
Piso no habitable	Primer piso
Altura en Metros	19.60 Mts. y 11.50 Mts Torre / Plataforma
Sótanos	1
Semisótano	No
Aislamiento Contra predios vecinos	Laterales oriente y occidente 6.00 Mts desde Plataforma Lateral norte 6.00Mts desde nivel de Terreno
Voladizo	1.00Mts Por CL 103
Otros cerramientos	209.31 ML

5. ESTACIONAMIENTOS:

Privados: 42 (12 cupos en 6 duplicadores)

Visitantes: 13 (10 cupos en 5 duplicadores), dentro de los cuales se plantean 2 cupos para personas con movilidad reducida.

Bicicleteros: 27

Motos: 7

6. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	Pilotes, Dados, Vigas de amarre
Tipo de Estructura	Combinado



Continuación Acto Administrativo N°

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Método de Diseño	Resistencia Última
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis Sísmico	Fuerza Horizontal equivalente

7. CERRAMIENTOS EN POSTERIOR Y PISOS SUPERIORES

Cerramiento posterior: El proyecto presenta 45.4 ML de cerramiento en muro macizo en primer piso con una altura de 2.50m.

Cerramiento en laterales: Se plantean 70.69 ML de cerramiento en muro macizo contra predios vecinos con una altura de 1.80m y contra espacio público y áreas libres del proyecto en una altura de 1.80m con transparencia del 90% planeados desde la altura de los 1.50m.

Cerramiento en cubierta: Se plantean 93.22 ML de cerramiento en muro macizo contra predios vecinos con una altura de 1.80m y contra espacio público y áreas libres del proyecto en una altura de 1.80m con transparencia del 90%.

ARTÍCULO 17. DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.



11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



11001-1-22-4253

Continuación Acto Administrativo N°

DE 21 DIC 2022

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

13. 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

CAPITULO V

DISPOSICIONES FINALES

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

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición total, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto urbanístico y arquitectónico denominado URBANIZACION LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse con anterioridad a los treinta (30) días hábiles previos al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 19° PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

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

ARTÍCULO 20: DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario N.º 2022032010100046771 de declaración del Impuesto de delineación urbana con referencia de recaudo N.º 22320004677 presentado el 26 de septiembre de 2022 con pago por \$ 185.874.000.00.

ARTÍCULO 21: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-4253 21 DIC 2022
DE

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y licencia de construcción en las modalidades de Obra nueva y demolición total, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN LA FLORESTA LOTES 6 AL 10 (Antes Urbanización Morato lote 7 - Lotes del 6 al 10), en los predios ubicados en la CL 103 64 26 / 34 / 42 / 50 Y 58 (Actuales), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

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

1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria No 50N-431028, 50N-10650, 50N-208318, 50N-273412 y 50N-10653
3. Catorce (14) planos arquitectónicos.
4. Veintiún (21) planos estructurales.
5. Una (1) memoria de cálculo.
6. Un (1) estudio de suelos
7. Un (1) plano de elementos no estructurales.
8. Un (1) plano urbanístico en papel de seguridad.
9. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructurales aprobados.

ARTÍCULO 22: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra este proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 21 de



Arg. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Arg. Janneth Morales
Arquitecta

Ing. Gonzalo Gómez
Ingeniero

Abg. Daniel Murcia Pabón
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 05 ENE 2023

CURADORA URBANA 
ARG. RUTH CUBILOS SALAMANCA
NIT: 91.714.336-9

ESPACIO EN BLANCO