

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO ALMENDRO  
VIP - CREDITO**

**1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.**

**1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO,** mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 34.979.354, quien actúa en su condición de apoderado(a) especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 800.185.295-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. y constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 900.520.484-7**, contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO** con NIT. 900.531.292-7, en virtud del cual, **AMARILO S.A.S.**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del proyecto denominado **ALMENDRO**.

**1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):**

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo		Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje							
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>							

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo		Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje							

Correo electrónico: *(obligatoria facturación electrónica)*

**1.3. OBJETO DEL CONTRATO:** El (Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** esta Propiedad Horizontal estará conformada por unidades de vivienda y locales comerciales, los linderos individuales del (los) inmueble(s) y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 del presente Contrato de promesa de compraventa (en adelante el "Contrato").

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato es una vivienda de interés prioritario (VIP), por lo tanto, se rige por lo dispuesto en las normas que regulan la materia. El(los) inmueble(s) se entregará en obra gris, salvo los acabados descritos en el anexo dos (2) que hace parte integral de la presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** No obstante, la mención de cabida y linderos especiales que constan como anexo 1 a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

**1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Es la suma de dinero equivalente a **NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (90 SMLMV)** a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento al presente Contrato.

**PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, como el precio de venta del inmueble está expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, el valor a pagar será el que corresponderá en pesos colombianos, a **NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (90 SMLMV)** a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato.

<b>VALOR TOTAL</b>	\$
--------------------	----

**FORMA DE PAGO:**

<b>1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL</b>	\$
-----------------------------------	----

La suma enunciada en el numeral 1.4.1. anterior, se pagará así:

- La suma de \$ \_\_\_\_\_ recibida a la fecha.
- La suma de \$ \_\_\_\_\_, que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$
1			5			9		
2			6			10		
3			7			11		
4			8			12		

- c) El valor del ahorro programado correspondiente a la suma de \$[ ] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) depositado en [ ] Cta. No. [ ], se consignará como pago al valor de la cuota inicial, inmediatamente sea aprobado el subsidio para lo cual desde ya autoriza(n) dicho desembolso, mediante carta que se firma y acompaña al presente Contrato.
- d) El valor del Subsidio Familiar equivalente a \$[ ] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitarán ante [ ], se consignará al patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO** con el número de cuenta [ ]. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación ante la entidad otorgante del subsidio, el día: [ ].
- e) La suma de \$ [ ] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [ ], que tiene consignados en [ ] y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [ ], mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, con el número de cuenta [ ]. En caso de no ser abonada directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta suma de dinero deberá ser consignada inmediatamente a la cuenta de ahorro programado que tiene(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, una vez aprobado el subsidio de que trata el literal d) anterior.

<b>1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN</b>	\$
----------------------------------	----

La suma enunciada en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la escritura pública de compraventa. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a presentar ante el banco [ ], los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: [ ].

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante [ ], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

**1.4.3.** El valor total relacionado en el numeral 1.4. constituye una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta del inmueble, el cual será el equivalente a **NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (90 SMLMV)** al momento de la escrituración, lo que es conocido y expresamente aceptado por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En consecuencia, el valor total aquí relacionado es un valor de referencia que deberá ser ajustado a la liquidación final del inmueble una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración. Los valores cancelados conforme al contenido del numeral 1.4. serán considerados abonos al valor final del inmueble que se determinará cuando se realice la liquidación final una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración.

**1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:**

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la **NOTARÍA \_\_\_\_\_ ( ) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.**

**PARÁGRAFO.** La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato.

**1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

**LA PROMITENTE VENDEDORA:** Calle 90 No. 11ª - 27 Bogotá. Tel: 580 3300.

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):**

Dirección: [\_\_\_\_\_].

Teléfono: [\_\_\_\_\_].

**2. DESARROLLO DEL CONTRATO:**

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anteriores, se ha celebrado el presente Contrato contenido en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad fiduciaria identificada con NIT. 900.520.484-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal



expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO** con **NIT. 900.531.292-7**, transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente Contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** ubicado en la Calle 235 # 52-90/65 MZ 21-VIP/VIS URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE (Nomenclatura provisional y en mayor extensión) de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se está construyendo sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20911151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000 que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

**MZ – 21 VIVIENDA VIS/VIP.** Ubicado en la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE – ETAPA 1**, Localidad de Suba - Bogotá, Cundinamarca. **ÁREA:** diez mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (10.843,87 m<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos y demás especificaciones que obran en la escritura pública número cuatro mil quince (4.015) del primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Uno de Bogotá: “Partiendo del mojón L219 al mojón L216, pasando por los mojones L218, L217, en dimensiones de ciento dieciocho metros con veinte centímetros (118.20 m.), cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), veintidós metros con sesenta centímetros (21.60 m.), lindando con Vía 8 – Tipo V6 OP 2. Del mojón L216 al mojón L214, pasando por el mojón L215, en dimensiones de cincuenta y seis metros con ochenta centímetros (56.80 m.), diez metros con cero centímetros (10.00 m.), lindando con Vía 5 – Tipo V6 OP 2. Del mojón L214 al mojón L213, en dimensión de ciento dieciocho metros con ochenta centímetros (118.80 m.), lindando con Vía 1 – Tipo V5. Del mojón L213 al mojón L219 y cierra, pasando por el mojón L213A, en dimensiones de cuarenta y cinco metros con diez centímetros (45.10 m.), cuarenta y un metros con ochenta centímetros (41.80 m.), lindando con C.A. 6.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20911151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y le corresponde la cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmuebles (s) objeto del presente instrumento será (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de dos mil uno (2001).

**SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 del presente Contrato, a las tres de la tarde (3:00 pm) en la **Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de Bogotá.**

**PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para

pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente Contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá incumplido por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades 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 dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a) (os) (as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. 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 de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente Contrato.

**TERCERA: ENTREGA MATERIAL.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privadas(s) incluirá la de los bienes

comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de(l)(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí al presente Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.**, en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como **GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **PROYECTO ALMENDRO**. El (los) Fideicomitente (s) del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ** saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

**PÁRAGRAFO SEXTO.** De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble, esto de conformidad con lo establecido el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente Contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, en las oficinas de esta última.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a suscribir el formulario de postulación y presentarlo para su aprobación y calificación conforme a los criterios de la Ley 3ª de 1991 y demás decretos reglamentarios y leyes aplicables, ante la entidad otorgante del subsidio en la fecha señalada en el literal c) del numeral 1.4 de los términos del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en su condición de beneficiario(s) y/o postulante(s) del subsidio, declara(n) que acepta(n) las declaraciones que se expresan en la **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA** de este Contrato, así como también, que se sujeta(n) en todo a los requisitos, formalidades y condiciones

que exija [\_\_\_\_\_], autorizando desde ahora el giro del subsidio y del ahorro programado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que éste se efectúe una vez la entidad que otorgue el subsidio deposite el valor correspondiente al mismo en su cuenta de ahorro programado, y en todo caso a más tardar el día de la firma de la escritura mediante la cual se perfeccione este Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este Contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, intereses mensuales a la tasa del DTF + [ ] puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente Contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente Contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito que el primero tramitó y obtuvo de la respectiva entidad financiera y/o la entidad ante la cual se solicita el subsidio. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera y/o de la entidad que otorgue el subsidio el valor del crédito y/o subsidio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el pagaré y la respectiva carta de instrucciones.

**PARÁGRAFO CUARTO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre el banco para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato por incumplimiento de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente Contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARÁGRAFO SEXTO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que no le

solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO SEPTIMO.** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**.

**QUINTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** si así lo solicita.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** podrá hacer parte de una Agrupación Social.

La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la **Urbanización Hacienda El Bosque**, cuyo domicilio es el municipio de Bogotá, Cundinamarca, y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conformarán, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización..

**PARÁGRAFO TERCERO: DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES)** se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la Agrupación Social. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos de la Agrupación Social.

**PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley.

**PARÁGRAFO SEXTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara (n) conocer, comprender y aceptar que, por tratarse de un proyecto inmobiliario de uso mixto, el Reglamento de Propiedad Horizontal preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

**SEXTA: CONCESIÓN DE CRÉDITO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a adelantar y tramitar ante [\_\_\_\_\_], en adelante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente Contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este Contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses de mora a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que reunidos por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, éste negase el préstamo solicitado

por causas ajenas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, este Contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

**SEPTIMA: TRADICIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, será la propietaria de los inmuebles que conformarán el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil, que efectuará **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con NIT. **830.055.897-7**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, con NIT. **900.531.292-7**. Ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, ni el patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, ostentan la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no son responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA, AMARILO S.A.S.** que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de fiducia mercantil originario del vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. Los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ**, serán los obligados a salir en forma irrevocable al saneamiento por los vicios de evicción y los redhibitorios del lote de terreno en el que se construirá el proyecto **ALMENDRO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato y que tendrá el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que 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 (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó; y (ii) de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL BOSQUE- FIDUBOGOTÁ** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, mediante Escritura Pública número mil cuatrocientos sesenta (1.460) otorgada el doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este



Contrato. El (los) Fideicomitente(s) del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ** saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, podrá constituir a favor de **ENELCOLOMBIA S.A. E.S.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, servidumbre que podrá ser registrada en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.**, O sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**

**NOVENA.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente Contrato la suma equivalente **al diez por ciento (10%)** del valor del presente Contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este Contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de este Contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que sea **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** quien(es) se retracte(n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituir las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. del presente Contrato., su interés de no continuar con el negocio.

**DECIMA. IMPUESTOS.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los)



inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias descritas en el Anexo Informativo entregado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas será asumido por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de los mencionados de servicios públicos.

**PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entrega el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**UNDECIMA.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

**DUODÉCIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta Contrato y acepta(n) el estrato socioeconómico del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**. No obstante,

las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

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

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y zonas comunes son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato.

**PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**DÉCIMA TERCERA.** Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

13.1. La **PROMITENTE VENDEDORA** asumirá:

- a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.
- b. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

13.2. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** asumirá(n):

- a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.
- b. El cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.
- c. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor del **BANCO** otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, a el **BANCO**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.
- d. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.

e. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo de la **PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO.** La **PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente Contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

**DÉCIMA CUARTA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**DÉCIMA QUINTA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el presente Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**.

**DÉCIMA SEXTA.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente Contrato, se causará a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

**PARÁGRAFO.** En caso de resolverse este Contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** El apartamento objeto del presente Contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos privados y comunales están destinados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título.

**DÉCIMA OCTAVA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Teniendo en cuenta que el inmueble prometido en venta por **LA PROMITENTE VENDEDORA** es una solución de vivienda de interés prioritario (VIP), se deja constancia que su elegibilidad estará dada por la licencia de construcción No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada por la Curaduría Urbana \_\_\_ de Bogotá. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ en la Secretaría de Planeación y

## Ordenamiento Territorial de Bogotá.

**DÉCIMA NOVENA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente negociación será pagado con los recursos provenientes del Subsidio de Vivienda Familiar que le ha sido adjudicado, o se postulará para tal efecto, tal como se indica en el presente Contrato, autoriza(n), acepta(n) y se obliga(n) desde ahora a dar cumplimiento a las siguientes manifestaciones:

1. La escritura pública que dé cumplimiento al presente Contrato será otorgada a nombre de todas y cada una de las personas mayores de edad que conforman el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, señaladas en el acto de postulación.
2. Constituir patrimonio de familia inembargable en favor de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir, y demás términos, forma y condiciones señaladas en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991), los artículos segundo (2º) y cuarto (4º) de la Ley Noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1936) y el decreto dos mil ochocientos diecisiete (2817) de dos mil seis (2006).
3. Indicar en el instrumento público que sea otorgado, mediante el cual se perfeccione el presente Contrato, el nombre e identificación de los miembros mayores de edad, beneficiarios del subsidio, el valor de la vivienda y del subsidio otorgado y su fecha de asignación.
4. En caso de comprobarse, en cualquier momento, que existió falsedad o imprecisión en la información suministrada a la entidad ante la cual se solicita el subsidio, para reunir los requisitos para la aprobación del Subsidio deberá el Beneficiario, restituir la suma entregada, quedando, además, inhabilitado por el término de diez (10) años para tener derecho, nuevamente, a solicitar el subsidio.
5. Autorizar a la **PROMITENTE VENDEDORA**, con la firma de la escritura pública que sea otorgada, para que la entidad que otorga el subsidio le entregue el valor del subsidio asignado, y en el caso de cualquier ajuste a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** sea aplicado al pago del precio, interés y/o derechos correspondientes a la negociación.

**VIGÉSIMA.** El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este Contrato se resolverá de pleno derecho.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** una vez se legalice la última escritura de venta del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA**, esto es **AMARILO S.A.S.**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.

2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

**PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de Contrato en correcto estado.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**VIGÉSIMA TERCERA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, a que se refiere el presente Contrato, suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, los cuales se encuentran a disposición de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**VIGÉSIMA CUARTA.** DECLARACIONES DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**VIGÉSIMA QUINTA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

**VIGÉSIMA SEXTA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en los siguientes casos:

1. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
2. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el presente Contrato.

**VIGÉSIMA OCTAVA.** En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en desarrollo del presente Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

**TRIGÉSIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del

presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). En este evento serán solidariamente responsables **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** y **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)** del pago del saldo insoluto del precio en el evento de autorizarse la misma. **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo al plan de pagos establecido en el numeral 1.4. de este instrumento para poder realizar la cesión de derechos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de ser aceptada, **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá (n) cancelar previamente el costo administrativo de dicho trámite exigido por **CREDICORP CAPITAL IDUCIARIA S.A.** en la fecha de la solicitud de cesión que será informado por la Fiduciaria.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepte la cesión de los derechos derivados del contrato de promesa de compraventa, realizados por **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)**, este (a, os, as) último (a, os, as) deberá (n) cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito pre-aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.



**TRIGÉSIMA TERCERA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

**TRIGÉSIMA CUARTA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

**TRIGÉSIMA QUINTA.** Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

**TRIGÉSIMA SEXTA.** El presente Contrato reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA.** Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por **AMARILO S.A.S.**, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

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

En constancia de lo anterior, se suscribe este Contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADO  
(A, ES, AS)**

**AMARILO S.A.S.  
CLAUDIA GARCIA ARANGO  
C.C.39.979.354  
Apoderado Especial.**

**Nombre:  
C.C. No.**

**Nombre:  
C.C. No.**

Incluye anexos anunciados:

Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2023

Señores  
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**  
**Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda**  
**Secretaría del Hábitat**  
Ciudad

Apreciados Señores:

Yo, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 80.503.834 de Bogotá, obrando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE, NIT 830.055.897-7, sociedad legalmente constituida con domicilio en Bogotá, todo lo cual acreditado con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, que se anexa, por medio del presente escrito me permito manifestar que autorizo a **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Dieciséis (16) de Bogotá, con Nit 800.185.295-1 para la radicación de documentos que para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **ALMENDRO**, localizado en la AC 235 52 90/65 MZ 21 de esta ciudad, en todo caso queda entendido que el proyecto anteriormente mencionado se llevará a cabo a través de un Patrimonio Autónomo constituido para tales efectos en Fiduciaria Credicorp.

Se deja expresa constancia que la totalidad de actividades que se deriven del otorgamiento de esta autorización es responsabilidad única y exclusiva de **AMARILO**, por tanto, ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ**, obran como gerente, ni constructor, ni enajenador, ni interventor o desarrollador en los trámites o gestiones derivadas de esta autorización.

En virtud de la anterior autorización, el tercero que **AMARILO** apodere será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expida la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C** en el trámite de radicación de documentos.





En consecuencia, se libera de toda responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como entidad de servicios financieros y al **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA**, por cualquier eventualidad que surja como consecuencia del otorgamiento de esta autorización.

Sin otro en particular, agradezco su atención prestada.

Cordialmente,



**ANDRES NOGUERA RICAURTE**

80.503.834 de Bogotá

Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ S.A**

Elaboró: Claudia Camelo  
Revisó: Andrea Palacios  
Aprobó: Omar Bermudez





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

**Certificado generado con el Pin No: 231030539484674685**

**Nro Matrícula: 50N-20911151**

Pagina 1 TURNO: 2023-572068

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-12-2022 RADICACIÓN: 2022-86386 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MZ 21-VIP/VIS CON AREA DE 10,843.87 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4015 DE FECHA 01-12-2022 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20823670, ADQUIRIDO ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE EASTON S.A, BARANTES COMERCIAL INC Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES ENCENILLA S.A, BAROJA INVESTMENTS INC Y CIA - SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES BLEEKER S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A, ADMINISTRACION MEDIANTE E.P 2904 DE 23-06-2009 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA PARTE RESTANTE A KOPP DE SAMPER OLGA MEDIANTE E.P 4427 DE 23-12-1999 NOTARIA 25 DE STAFE DE BTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON KOPP DE GOMEZ BEATRIZ MEDIANTE E.P 3461 DE 21-12-1951 NOTARIA 3 DE BTA REGISTRADA EL 08-01-1952 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-584784. \*\*\*JCHO\*\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 235 #52-90/65 MZ 21-VIP/VIS URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20823670

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-39189

Doc: ESCRITURA 1460 del 12-06-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A

X NIT 8300558977

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86386



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

Certificado generado con el Pin No: 231030539484674685

Nro Matrícula: 50N-20911151

Pagina 2 TURNO: 2023-572068

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:21 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4015 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPA 1.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86386

Doc: ESCRITURA 4015 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

X NIT.8300558977

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 004 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86386

Doc: ESCRITURA 4015 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-4785 Fecha: 04-05-2023

SE INCLUYE ANOTACION POR OMISION EN LA CALIFICACION, ART.59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-4785-JMF

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 2 Radicación: C2023-6812 Fecha: 30-06-2023

SE INVALIDA Y SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER A LA CESION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-6812-JMF

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 231030539484674685**

**Nro Matrícula: 50N-20911151**

Pagina 3 TURNO: 2023-572068

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:21 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-572068**

**FECHA: 30-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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





SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#17732

DÍA	MES	AÑO
01	11	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-46903
Fecha radicado	2023-11-23
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	ALMENDRO
Dirección	AVENIDA CALLE 235 # 52 - 90 - 65
Teléfono	5803300
CHIP	AAA0264BZSK
Matrícula	50N20911151

#### Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.AS.
Nombre del proyecto	ALMENDRO
Dirección del proyecto	AC 235 52 -90/65
Número de contacto	3183118985

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si
<b>Documentos legibles.</b>	Si
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	Si

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: Buen día, se realiza revisión de los documentos anexados.

Para continuar debe subsanar lo siguiente:

1. En el formato de radicación deben corregir:

\*Casilla 10, se debe detallar que etapas; torres, bloques y/o interiores van a radicar.

\*Casilla 15, según la licencia de construcción para las unidades de vivienda son únicamente 153 parqueaderos.

\*Casilla 20, se debe indicar el área a construir para esta radicación según la información que contenga la licencia de construcción, es únicamente lo que corresponda a vivienda.

\*Casilla 30, indicar el patrimonio autónomo.

2. En el certificado de tradición y libertad del inmueble donde se ha de desarrollar el proyecto, cuenta con una hipoteca abierta, la cual deberá estar cancelada al momento de presentar la radicación de documentos, recuerde que el CTL no debe tener afectaciones.

3. Soportes contables: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y revelaciones o notas, hacen falta las notas de los estados financieros.

4. Recuerde que es necesario que hagan llegar los contratos fiduciarios con sus prórrogas y modificaciones si las hay. De lo contrario no podemos verificar la coadyuvancia que adjuntan y tampoco los soportes de los vinculados al proyecto.

Quedamos atentos,

CONSTRUCTORA: 1. Se aporta el formato de radicación de documentos con las correcciones realizadas en las casillas 10, 15, 20 y 30

2. Se aporta la certificación del acreedor hipotecario

3. Se aportan los estados financieros con las correspondientes notas

4. Se aportan los contratos fiduciarios correspondientes al proyecto

Laura: Buen día,

Se realiza revisión de documentos, para continuar debe subsanar:

En el formato de radicación de documentos se debe corregir la fecha de entrega del proyecto casilla 27, pues fue modificada y en el formato anterior indican que la fecha de entrega es en 2025.

**RECUERDE QUE TODO FORMATO DEBE ESTAR DEBIDAMENTE FIRMADO.**

Quedamos atentos

Laura: Buen día, favor adjuntar:

En cuanto a la licencia de urbanismo deben Aportar copia del Concepto Técnico CT-8184 emitido por IDIGER el 19 julio de 2017, mencionado en el Acapite 8.5 de la licencia de urbanismo

Laura: Buen día, Se realiza revisión de documentos, para continuar debe subsanar:

En el formato de radicación de documentos se debe corregir la fecha de entrega del proyecto casilla 27, pues fue modificada y en el formato anterior indican que la fecha de entrega es en 2025.

En cuanto a la licencia de urbanismo deben Aportar copia del Concepto Técnico CT-8184 emitido por IDIGER el 19 julio de 2017, mencionado en el Acapite 8.5 de la licencia de urbanismo

Se deberá adjuntar el formato de acreedor hipotecario, debidamente firmado.

**RECUERDE QUE TODO FORMATO DEBE ESTAR DEBIDAMENTE FIRMADO.**

Quedamos atentos

CONSTRUCTORA: \* Se corrige el formato de radicación con la fecha de entrega corregida

\*Se adjunta el formato del idiger 8184



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se acuerda el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1 AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8 AC 235 52 65 IN 9 AC 235 52 90 AC 235 52 90 IN 1 AC 235 52 98 AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Locación de Saha en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### EL CURADOR URBANO No. 4 (P) DE BOGOTÁ D.C. ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 308 de 1997, 510 de 2003 y 1786 de 2016 los Decretos Nacionales 1077 y 2215 de 2015, 1197 de 2016 y 1293 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 295 de 2022 y

#### CONSIDERANDO

- Que mediante la referencia No. 11001-4-21-2004 de 29 de noviembre de 2021 el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 20.503.834 actúa como representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., identificado con NIT 000.142.363-7, vocero del Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogotá y vocero del Fideicomiso El Bosque identificados con NIT 830.055.697-7 en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios citados a continuación, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, la aprobación de Proyecto Urbanístico General de la "URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE" y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2015, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 685 de 2019,

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 45	50N-20823668	AAA0264BZLZ
AC 235 52 66	50N-20823671	AAA0264BZXK
AC 235 52 65 IN 1	50N-20823667	AAA0264CABR
AC 235 52 65 IN 3	50N-20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 65 IN 4	50N-20823668	AAA0264CJAF
AC 235 52 65 IN 5	50N-20864031	AAA02732SPA
AC 235 52 65 IN 6	50N-20864039	AAA02732SMR
AC 235 52 65 IN 7	50N-20864632	AAA02732SOM
AC 235 52 65 IN 8	50N-20864634	AAA02732SNX
AC 235 52 65 IN 9	50N-20864635	AAA02732SLI
AC 235 52 90	50N-20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 90 IN 1	50N-20823664	AAA0264BZIO
AC 235 52 98	50N-20823665	AAA0264BZWI
AK 72 236 50	50N-20864422	AAA02731WYN
AK 72 235 28	50N-20864423	AAA02731WXS

Por medio de la cual se establece el Proyecto Urbanístico General denominado "URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE" en la Locación de Saha de Bogotá D.C., y se otorga Licencia de Urbanización.

Por medio de la cual se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2015, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 685 de 2019,



REFERENCIA 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales) de la localidad de Suva, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desempeño para la CTAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otros dispositivos.

2. Que los predios objeto de solicitud de licencia cuenten con planos topográficos citados a continuación.

Dirección (actual)	Radicación	Fecha	Código del Sector
AC 235 52 45	2019300488	Octubre 19 de 2019	009136018097
AC 235 52 65	2021186688	Junio 11 de 2021	009136043003
AC 235 52 65 IN 1	2019300698	Octubre 21 de 2019	009136043098
AC 235 52 65 IN 3	2019302607	Octubre 21 de 2019	009136043006
AC 235 52 65 IN 4	2019300910	Octubre 19 de 2019	009136043006
AC 235 52 65 IN 5	2021185576	Junio 11 de 2021	009136043097
AC 235 52 65 IN 6	2021185666	Junio 11 de 2021	009136043098
AC 235 52 65 IN 7	2021185626	Junio 11 de 2021	009136043098
AC 235 52 65 IN 8	2021194476	Junio 11 de 2021	009136043006
AC 235 52 65 IN 9	2021186628	Junio 11 de 2021	009136043007
AC 235 52 90	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002
AC 235 52 90 IN 1	2019899208	Octubre 19 de 2019	009136018096
AC 235 52 98	2019899607	Octubre 19 de 2019	009136018096
AK 72 236 50	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002
AK 72 236 28	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002

3. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, descontando un área de 1293,08 m<sup>2</sup> producto de la subdivisión generada en la Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021 del predio circunscrito ARFA UTIL 2 LOTE 2.
4. Que mediante Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquera Castro otorgó licencia de Subdivisión en la modalidad urbana para el predio ubicado en la AC 235 52 65 generando dos lotes identificados como ARFA UTIL 2 LOTE 1 y ARFA UTIL 2 LOTE 2, identificados con Folio de Matrícula No. 50N-20695151 y Dirección AVENIDA CALLE 235 No. 62 – 65 ARFA UTIL 2 LOTE 2.
5. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal UPPZ 3 - GUAYMARÁ, a la cual a la fecha se encuentra sin reglamentar.
6. Que el artículo 2 de la Ley 386 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1969, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece que El ordenamiento de territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre otros, de los siguientes fines: 1. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y 3. Promover por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.



REFERENCIA 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicada en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 30, AC 235 52 30 IN 1, AC 235 52 99, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actualiz.), de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

7. Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 385 de 1997 dispone que "las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores conjuntamente con la expedición de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".
8. Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".
9. Que a su turno, el artículo 9 ídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 sobre la acción urbanística señala que: "(...) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)". Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollan o complementan.
10. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece "(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)".
11. Que el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, establece la obligación de formular de planes parciales, entre otros casos "(...) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable (...)".
12. Que los predios objeto de solicitud se encuentran locavacos en el Plan Parcial No. 26 el Bosque definido en el plano No. 13 "Delimitación de Planos Parciales" dentro del ámbito del Plan Zona del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 426 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.
13. Que el artículo 131 de Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos



REFERENCIA 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Ajustes), de la Localidad de Suca, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la FTAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones

establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente

Así las cosas, mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2010 se adoptó el Plan Parcial No. 26 "El Bosque", ubicada dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal de Norte - "Ciudad Lagos de Torca". Los aspectos no regulados en el citado Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 320 de 2019

14. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que

*Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán proveer, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público, estas cesiones generales delimitarse armoniosamente y delimitarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodean o en el medio de las cabezas de las vías V-5; ...)*

15. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 112 476,09 M<sup>2</sup> correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, de los cuales el 20,14% del área neta urbanizable va ida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 44 684,75 m<sup>2</sup> con un porcentaje de 8,00 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PLAN PARCIAL (Decreto 653/17)		PROYECTO URBANISTICO	
	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	559 815,31	100,00	559 815,36	100,00
Cesión Parques Públicos Comunitarios (Exigencia 17%)	112 737,11	20,14	112 475,09	20,14
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Tabla 1) (Exigencia 8%)	44 950,33	8,03	44 684,75	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU4S544/4-04** que se adopta mediante la presente Resolución.

16. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 085 de 2017, establece:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 96 AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Locación de Sabán en Prigotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**ARTÍCULO 139. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto.

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	20%	20%

(...)

7. J) **Parágrafo 2:** Las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escuela vial, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escuela vial
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escuela vial

(...)

17. Que para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: a) 08376492 y 08376493 del 13 de septiembre de 2020 expedidos por Cne (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 15 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto Agua y Abastecimiento de Uguulá, c) CD-000187/2020 y CD-000198/2020 del 21 de abril de 2021 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural)
18. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio conforme al Formulario Único Nacional, el día 24 y 25 de enero de 2022 y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 4 de febrero de 2022.
19. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron a expediente fotografías de la valla con la información requerida el día 06 de diciembre de 2021.

11 de agosto de 2022



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1 AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8 AC 235 52 65 IN 9 AC 235 52 90 AC 235 52 90 IN 1 AC 235 52 98 AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Sabá en Bogotá D. C., se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

20. Que mediante oficios radicados con los números 000243 del 16 de febrero de 2022 000268 del 21 de febrero de 2022 y 000282 del 23 de febrero de 2022 el señor URIEL ROMAN presentó objeciones al trámite y fue constituido en parte dentro del mismo mediante comunicación 22-1-00929 de 14 de febrero de 2022. El petionario solicitó i) copia del documento allegado con la solicitud de licencia que permita dar cumplimiento al RAC 19 respecto de los riesgos aeronáuticos, ii) copia del certificado emitido por el Ministerio de Salud por la afectación a la salud por el nivel de ruido; iii) certificación expedida por el Ministerio de Salud con concepto favorable respecto al permiso de uso y construcción de vivienda en áreas aledañas a aeropuertos en virtud de los mecanismos dispuestos para la mitigación del ruido; iv) copia de los documentos en referencia a la viabilidad para la construcción de la Avenida Boyacá, sustracción de la Reserva Thomas Van Der Horst y copia de los documentos respectivos a la favorable licencia ambiental expedida por la ANLA para la construcción de la Avenida Boyacá y Avenida Guaymaral, v) copia de los documentos expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado respecto a la conexión de ductos y servicios públicos para la urbanización El Bosque con los estudios de detalle, vi) copia de la adquisición de terrenos que no pertenecen a Lagos, vii) copia del certificado de adquisición vía compra, cesión de terrenos o expropiación para las vías Av. Boyacá Av. Guaymaral y zonas de conexión de alcantarillado y efectos una serie de consideraciones sobre estos aspectos que no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano en el trámite de licenciamiento urbanístico sobre lo cual se manifestó que toda vez que la solicitud fue radicada en debida forma el 24 de diciembre de 2021 los documentos allegados para la licencia de urbanización corresponden a los contenidos en los artículos 1 y 2 de la Resolución 482 de 2017 norma vigente en ese momento que no lista los documentos solicitados puesto que hacen referencia a la condición particular de los predios.

Considerando que mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Bosque ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Ciudad Lagos de Torca, del cual hacen parte los predios objeto de la solicitud de documentación que sirve de fundamento para la aprobación de mismo puede ser consultada en la Secretaría Distrital de Planeación así como los pronunciamientos realizados por las diferentes entidades con incidencia en el trámite de aprobación y adopción de dicho instrumento de planificación, máxime si se tiene en cuenta que "Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación" tal como señala el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, es decir que para los predios sometidos a desarrollo mediante plan parcial este instrumento resuelve todos los aspectos relacionados con el impacto de la ejecución del proyecto así como las directrices para la posterior aprobación de las licencias urbanísticas, cuyo contenido y planteamiento urbanístico debe corresponder a lo señalado por los artículos 2.2.4.1.4.1 y siguientes del citado decreto.

Se aclara entonces que los predios objeto de la licencia de urbanización se encuentran ubicados en la UPZ 3 Guaymaral, en ámbito de aplicación del POZ Norte - Lagos de Torca, sin embargo, hacen parte del plan parcial denominado El Bosque aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 por lo que su norma es la definida en dicho Decreto así como por el Decreto 086 de 2017 y sus modificaciones.

MAURO ARTURO RESTREPO CASTRO

6 de 60



REFERENCIA 11001-4-21.2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanización General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actualiz.), de la Localidad de Supe, en Bugaba D. C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las diligencias a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

por lo tanto, es este el marco normativo y jurídico aplicable a la solicitud de licencia

Así se precisa que con la solicitud de licencia de urbanización no se allegó "el documento que permita dar cumplimiento al RAC 19 respecto de los riesgos aeronáuticos", emitido por la aeronáutica civil, dando concepto favorable para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral puesto que este aspecto hace parte de aquellos previamente estudiados y resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción del plan parcial El Bosque, trámite dentro del cual a mencionada entidad se le dio el concepto correspondiente

Igual consideración se efectúa en torno a los conceptos relacionados con los niveles de ruido, la construcción de vivienda en áreas aledañas al aeropuerto Guaymaral, la viabilidad de la construcción de la Avenida Boyaca, reglamentos sobre obstáculos y alturas para vuelos de reconocimiento visual, acuerdos sobre construcción de edificios cercanos a bases militares de defensa, puesto que corresponden a aspectos resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción del plan parcial El Bosque, y fue objeto de los temas ambientales revisado en el marco de la adopción del Plan de Ordenamiento Zonal a través de la emisión de los conceptos correspondientes por parte de las autoridades competentes en cada caso, los cuales no son objeto de pronunciamiento por parte de Curador Urbano, cuya competencia se limita a verificar el cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, así como por el Decreto 682 de 2017 y sus modificaciones, para la expedición de las licencias urbanísticas.

Respecto a las objeciones relacionadas con las construcciones en zonas aledañas al aeropuerto de Guaymaral se reitera que a presente aplicación corresponde a una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para los predios que hacen parte del plan parcial denominado El Bosque aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019. De acuerdo con el artículo 226 de la Ley 1712 de 2014 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de urbanización "Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios licencias en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expide el Gobierno nacional", por lo tanto, en esta clase de licencia no se aprueba la construcción de edificaciones.

Sobre la exigencia de licencia ambiental se señala que el numeral 2 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, con relación a las licencias urbanísticas, dispone que "Donde licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollen y complementen y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requiere licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley (subraya fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior se precisa que para la fecha de radicación de la solicitud de licencia de urbanización en comento ya había sido adoptado el plan parcial El Bosque, a través del Decreto 653 del 30



REFERENCIA 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la localidad de Suao, en Bogotá D. C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otros disposiciones

de octubre de 2019, cuyo marco normativo corresponde al Decreto Distrital 160 de junio 22 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. y sus decretos reglamentarios.

En este entendido y considerando que el mencionado plan de ordenamiento territorial fue expedido en el marco de lo regado por la Ley 388 de 1997, el mismo fue objeto de conciliación con las autoridades ambientales correspondientes, al igual que con la expedición del Decreto 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Ciudad Lagos de Torca", y que existe un instrumento de planificación adoptado como es el plan parcial, por tanto para la expedición de las licencias urbanísticas en el distrito capital no se requerirá de la licencia ambiental, salvo disposición expresa en tal sentido.

Con relación a la sustracción de la Reserva Thomas Van Der Hammen se precisa que los predios objeto de la licencia de urbanización no hacen parte de la misma, situación que se puede verificar con la cartografía aprobada y los fiches de matrícula inmobiliaria de los predios en los cuales no existen anotaciones vigentes en tal sentido.

En cuanto a la afirmación relacionada con el cumplimiento de requisitos previos a la expedición de la licencia de urbanización de acuerdo con el Decreto 088 de 2017, aunque el señor Roman no especifica cuáles son, se precisa que durante el trámite se verificó la acreditación y/o el cumplimiento de las condiciones previstas en la citada norma para proseguir con la expedición de la licencia solicitada, sin que se evidencie el incumplimiento de alguno de ellos, precisando en todo caso que el artículo 43, citado en el escrito de oposición no hace referencia a la ejecución de la mailla vial arterial como requisito para la expedición de la licencia, la cual es requerida para desarrollar tales obras.

Respecto a la afirmación relacionada con la ejecución de las vías que hacen parte de las cargas generales, señala el opositor que al no existir pronunciamiento de la CAR sobre la licencia ambiental, sustracción y readjustamiento de la Reserva Thomas Van Der Hammen, no se puede permitir la expedición de licencias de urbanización, aseveración que corresponde a una consideración de carácter subjetivo, toda vez que la normatividad vigente, aplicable a los predios objeto de la licencia no establece un condicionamiento en tal sentido, por lo cual, mal puede el Curador Urbano hacer tal exigencia.

Sobre la disponibilidad del servicio público de Acueducto, Agua y Alcantarillado, con la solicitud de licencia se allegó copia del Oficio 3131003-S-2021-108750 del 16 de abril de 2021 en el que consta la mencionada disponibilidad para los predios, con vigencia de 3 años.

En cuanto al punto de equilibrio de las obras de carga general, que según la afirmación del opositor los curadores urbanos no pueden expedir licencias urbanísticas en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca hasta que la fiduciaria certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de la operación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 170 del Decreto 088 de 2017, sobre lo cual vale la pena aclarar que el parágrafo 3 de la norma en comento fue modificado por el artículo 15 del Decreto 417 de 2019, que dispone:



REFERENCIA 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 55 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 65, AC 235 52 66 IN 1, AC 235 52 58, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

*Parágrafo 3: La licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación, el que se refiere este parágrafo dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.*

La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el estado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o explotación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización. (subraya fuera de texto)

En este orden de ideas, el punto de equilibrio de las obras de carga general debe acreditarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, no de manera previa a esta.

De acuerdo con las consideraciones expuestas ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo.

21. Que en respuesta a la solicitud presentado por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que conforma el Proyecto General Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asigna los números **CU4S554/4-04, CU4S554/4-05, CU4S554/4-06 y CU4S554/4-07.**

22. Que si bien en el artículo 56 del Decreto 353 de 2019, señala que

*“PARTICIPACION EN PLUSVALIA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 199 de 2004 y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003 modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 689 de 2017 contemplados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018 como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial “El Bosque” Si se presencian hechos generadores de plusvalía por la modificación del*

9165





REFERENCIA 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se concede el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo ( )

24. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales, se aportó la siguiente documentación:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaría de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS
07 de junio de 2018	1160 del 09 de agosto de 2018	4.084,83
18 de junio de 2018	1132 del 01 de agosto de 2018	81.612,96
26 de octubre de 2018	1657 del 15 de noviembre de 2018	56.634,07

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** fueron certificadas y avaladas un total de 142.430,96 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS.

25. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 han sido tramitadas de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable a propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C. ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

### RESUELVE

#### CAPÍTULO I. APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1

##### ARTÍCULO 1. DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** para los predios citados a continuación ubicados en la Localidad de Suba, cuyas determinaciones físico-específicas se

11001-4-22-1187





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1 AC 235 52 55 IN 3 AC 235 52 66 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8 AC 235 52 65 IN 9 AC 235 52 90 AC 235 52 90 IN 1 AC 235 52 95 AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Soba en Sogota D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU4S554/4-04**, **CU4S554/4-05**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 46	50N-20823565	AAA0264BZUZ
AC 235 52 65	50N-20823571	AAA0264BZXH
AC 235 52 66 IN 1	50N-20823567	AAA0264CABR
AC 235 52 66 IN 3	50N-20823568	AAA0264BZZM
AC 235 52 65 IN 4	50N-20823568	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 5	50N-20864831	AAA0273ZSPA
AC 235 52 65 IN 6	50N-20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 7	50N-20864832	AAA0273ZSOM
AC 235 52 65 IN 8	50N-20864834	AAA0273ZSNX
AC 235 52 65 IN 9	50N-20864835	AAA0273ZSLF
AC 235 52 90	50N-20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 90 IN 1	50N-20823654	AAA0264BZIO
AC 235 52 90	50N-20823665	AAA0264BZWF
AK 72 236 50	50N-20864422	AAA02731WYN
AK 72 235 28	50N-20864423	AAA02731WXS

### ARTICULO 2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU4S554/4-06** y **CU4S554/4-07**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

### ARTICULO 3. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1, identificados como **CU4S554/4-04**, **CU4S554/4-05**, **CU4S554/4-06** y **CU4S554/4-07**, en cuatro (4) originales, los cuales reposarán en este Despacho y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S D P), para que en ejercicio de sus funciones electúa la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

### ARTICULO 4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suea, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones	AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales)
Suelo Objeto de Reparto	721.959,78 M2
Folios de Matriculas Inmobiliarias	50N-20823666, 50N-20823667, 50N-20823668, 50N-20823669, 50N-20823668, 50N-20854831, 50N-20854833, 50N-20884832, 50N-20854834, 50N-20864835, 50N-20823670, 50N-20823664, 50N-20823665, 50N-20864422 y 50N-20864423.
Chip de los predios	AAA0264S2UZ, AAA0264BZXIR, AAAC264CABR, AAA0264BZZM, AAA0264CAAF, AAAC273ZSPA, AAA02737SMR, AAAU273ZSOM, AAA0273ZSNX, AAA0273761 F, AAA0264BZSK, AAA0264BZTO, AAA0264BZWI, AAAC2731WYN y AAA0273TWXS.

## DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

ITEM	PUG M2	%	Etapas M2	%
ÁREA BRUTA	725.095,05		260.666,78	
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	3.125,27		0,00	
Presio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	3.125,27		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	721.959,78		260.666,78	
SUELO CARGAS GENERALES	140.055,59		1.040,16	
ÁREA NETA URBANIZABLE	581.904,19		259.538,62	
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	23.406,83		13.716,16	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	558.544,36	100,00	245.822,44	100,00
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	157.150,84	28,14	76.914,08	31,29
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	117.475,09	20,14	43.914,33	17,86
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	44.684,75	8,00	33.000,75	13,42
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	274.040,74		120.419,69	53,00
ÁREA ÚTIL TOTAL	307.863,45		129.116,93	53,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. **CU4S554/4-04** y **CU4S554/4-06** que se acepta mediante la presente Resolución.

13/68



REFERENCIA 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 55 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9 AC 235 52 60, AC 235 52 90 IN 1 AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 20 (Activales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario - VIP y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### ARTICULO 5. PORCENTAJES VIP Y VIS

Para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 130 del Decreto 089 de 2017, el proyecto plantea un área de 61.540,61 m<sup>2</sup> para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 61.640,55 m<sup>2</sup> para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

ITEM	PUG M2	%	Etapas 1 M2	%
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>307.905,45</b>	<b>100,00%</b>	<b>129.118,93</b>	<b>53,00%</b>
<b>ÁREA ÚTIL VIP</b>	<b>61.640,61</b>	<b>20%</b>	<b>44.124,59</b>	<b>34%</b>
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIP	7.000,92		7.690,02	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIP	6.498,18		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIP	6.499,74		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIP	6.364,12		6.364,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIP	5.458,67		5.458,67	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIP	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIP	6.497,74		5.497,74	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIP	6.482,15		6.480,16	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIP	5.182,04		6.182,04	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIP	5.421,94		5.421,94	
<b>ÁREA ÚTIL VIS</b>	<b>61.640,55</b>	<b>20%</b>	<b>44.124,55</b>	<b>34%</b>
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIS	7.690,93		7.690,93	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIS	6.498,17		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIS	6.400,73		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIS	6.364,12		6.364,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIS	5.458,66		5.458,66	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIS	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIS	6.497,73		5.497,73	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIS	6.485,15		5.485,15	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIS	6.182,03		5.182,03	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIS	5.421,93		5.421,93	

## CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

### ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecución, prorrogables hasta por doce (12) meses de conformidad con lo

14 | 66



REFERENCIA 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con inscripciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 95, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Antiguas), de la Localidad de Sibatá en Bogotá D.C., se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del proyectador responsable y se establecen otras disposiciones.

dispuesto en el artículo 228 12.4.1 ca. Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte de urbanizador responsable.

**ARTÍCULO 7. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:

**TITULAR:** FIDUCIARIA BOGOTÁ identificada con NIT 800.142.293-7 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LAGOS DE TORCA y DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO EL BOSQUE identificados con NIT 830.055.897-7 representada legalmente por el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTEL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.502.834.

**URBANIZADOR RESPONSABLE:** JAIME ALFONSO ALVAREZ BARROSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional 2529211479 CND.

**ARQUITECTO PROYECTISTA:** CAMILO SANTAMARÍA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.545 y matrícula profesional 2570026533 CND.

**CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN****ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

Se establecen para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos 049, 425 y 571 de 2018, 417 y 520 de 2019, en el Decreto Distrital 653 de 2019. Lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones de Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

**8.1. SISTEMA DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

Conforme a lo establecido en el artículo 6 y siguientes de Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** se identifica como Elemento Ambiental de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca:

11 de 165



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 66, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN E, AC 235 52 65 IN F, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Sábila en Páramo D. C., se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Elemento	M2
<b>Sueto Carga General - (E.E.P)</b>	<b>53.422,18</b>
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral	53.422,18
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 1	4.659,17
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 2	548,59
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 3	521,82
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 4	5,85
<b>Humedal</b>	<b>47.389,96</b>

8.1.1. El urbanizador y/o constructor de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** deberá dar cumplimiento a los lineamientos del mismo en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del plan parcial adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

### 8.2. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal son los contenidos en el artículo 20 de Decreto Distrital 088 de 2017 y en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación e 4 de julio de 2019.

### 8.3. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS

Los vallados primarios son elementos estructurales de Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) y se identifican tanto en el Plano No. 1 de 3 (Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General) del Decreto 653 de 2019 (Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE), como en el Plano No. 17 (Sistema de Vallados de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017). El área de aislamiento del vallado primario formará parte del espacio público, y su diseño se realizará siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. El área del Sistema de Vallados del Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

VALLADO	M2
Vallado Sur	2.597,77
Vallado Oriental	4.715,62
Vallado Norte	6.419,58
<b>ÁREA TOTAL VALLADOS</b>	<b>12.163,97</b>

18 de 18



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 66 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se otorgan licencias de Urbanización en la modalidad de Usualidad para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 8.3.1. El vallado norte hace parte del perfil de la Vía 7 V-6, que tiene un área total 22 760,34 m<sup>2</sup> y el cual se encuentra identificado en el cuadro general de áreas que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.
- 8.3.2. El vallado oriente incluirá un sendero peatonal que permita la conectividad con la Urbanización San Simón y tendrá una franja de seguridad con cobertura vegetal que aisle al peatón del cauce del vallado, de acuerdo con el diseño y perfil propuesto.
- 8.3.3. El vallado sur incluirá un acceso vehicular temporal bajo las condiciones contenidas en el parágrafo del artículo 14 del Decreto 653 de 2019.

### 8.4. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC

El Plan Parcial No. 26 "El Bosque" Proyecto Urbanístico HACIENDA EL BOSQUE asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos del espacio público, así:

- Parque Linial.
- Alamedas peatonales.
- Parques.
- Controles ambientales.
- Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria.

- 8.4.1. Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Plan Parcial se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 2 hasta el Parque 1.

Esta Franja ambiental hace parte integral del área neta urbanizable del plan parcial para efectos de la contabilización de los índices de construcción y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

### 8.5. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO.

Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER en el Concepto Técnico N.º CT-8184 del 19 de julio de 2017, el Plan Parcial No. 26 "El Bosque" (1) presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, pero el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (1) (1)

**Nota 1.** Las licencias de urbanización que se hayan expedido en el marco de presente Decreto deberán ser modificadas en caso de reanudar obras temporales de adecuación y manejo hídrico en las áreas de



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con inscripciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en el municipio de Fusarroyo para la E-APA 1 y se establecen sus normas subsidiarias y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

casión y/o áreas (ítemes del Plan Parcial que resulten de los estudios y diseños pluviales de carga general a ser ejecutados por el Fideicomiso Lagos de Torca y aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, lo anterior sin alterar el sistema acumulativo de reparto de cargas y beneficios acoplado mediante el presente instrumento.

Las obras temporales de adecuación y manejo hídrico que llegasen a requerirse se ejecutaran de tal manera que se integren paisajísticamente con el Parque Ecológico Distrital de Humedal. En caso que las obras temporales se localicen sobre parte de suelo de cesión de equipamiento público podrán localizarse sobre la Franja Ambiental de Adecuamiento.

### 8.6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

#### 8.6.1. SISTEMA DE MOVILIDAD

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** en concordancia con el Sistema de Movilidad del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, se identifican en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales" y está compuesto por el Subsistema Vial y el Sub-sistema de Transporte descritos en el artículo 32 de Decreto Distrital 058 de 2017. Así como en los planos del Proyecto General Urbanístico que se adoptan mediante la presente Resolución.

##### 8.6.1.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 de Decreto Distrital 049 de 2019, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá	V-1	69 00	Avenida Guaymará (AC 235)	Límite norte del plan parcial (Urbanización Hacienda San Simón)
Avenida Guaymará	V-2	Sin estación de Transmilenio 69 00 con estación de Transmilenio	Avenida Boyacá (AK 72)	48 52

**8.6.1.1.1** Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 00 metros de ancho a ambos costados de las mismas, en cumplimiento los perfiles señalados en el Plano No. 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca" de Decreto Distrital 058 de 2017, esta franja de control ambiental deberá



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 4b, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 29 (Actuales), de la Localidad de Suho en Dogora D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la FTAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

contener una franja de circulación (FC) de 2.00 metros de ancho en ambos costados de las vías

### 8.6.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL

Las vías de la malla via intermedia y local de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, se encuentran identificadas en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 del Plan Parcial F Bosque, así como en los planos del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** que se adoptan mediante la presente Resolución.

8.6.2.1. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel de andén y señalizados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en condición de discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia.

Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

8.6.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas cénicas del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** debe cumplir con las previsiones de artículo 170 del Decreto Distrital 085 de 2017.

8.6.2.3. En el límite del costado norte del plan parcial se deberá prever la conexión vial con la vía local proyectada en el Plano Urbanístico de la Urbanización Hacienda San Simón denominada "Camino del Bosque". El tramo que se encuentra dentro delimito del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con el cronograma y lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General", que para el efecto se denomina "Proyección vía local San Simón".

8.6.2.4. Se deberá garantizar el acceso vehicular temporal al predio rural que se localiza al costado sur del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** sobre el viafacto sur de la Vía 11 Lpo V-5 bajo las condiciones técnicas contempladas en el Documento Técnico de Score que forma parte integral del Decreto 653 de 2018 hasta que dicho predio tenga un nuevo acceso, para lo cual el titular de dominio deberá surtir el trámite correspondiente para la constitución de una servidumbre de tránsito.

### 8.7. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial contenidas del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** tales



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicada en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 70 (Activales), de la Localidad de Saba, en Baguá D. C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Avenida Boyaca y Guaymaral se considerarán como corredores troncales especializados para el Sistema de Trasmilenio.

8.7.1. La ubicación de la estación del Sistema de Trasmilenio sobre la Avenida Guaymaral se encuentra identificada en el Plano No. 1 de 3 Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General y planos del Proyecto General Urbanístico, la cual se podrá precisar conforme los estudios de diseño definitivos.

8.7.2. El perfil de la Avenida Boyacá en el tramo comprendida objeto de intervención, prevé separadores que permiten la ubicación de estaciones del Sistema de Trasmilenio. La ubicación definitiva será definida en los respectivos estudios y diseños.

**8.8. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS.**

La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE están definidas en el Plano No. 1 de 3 Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas indicadas por la entidad competente.

**8.9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto D. 653 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, la factibilidad y las disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas.

**8.10. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

En caso que como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca se modifiquen las condiciones señaladas en el artículo 18 del Decreto 653 de 2004, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos en el marco de las licencias de urbanización respectivas y se deberá seguir el trámite de modificación de las licencias Urbanísticas ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**8.11. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.**

El Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE asegura la conectividad ecológica de los elementos de espacio público. En los planos CU45544/4-04 y CU45544/4-06 se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conformen los parques, alamedas y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria.

20165





REFERENCIA: 11001-4-21 2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 66, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 99, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 77 236 50 y AK 72 235 28 (Actualías) de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ITEM	PUG M2	%	Etapa 1 M2	%
ZC/C 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria) No incluye base propia parcelal	2.984,28	0,53	2.984,28	
Parque 1	1.559,80	0,26	1.559,80	
Parque 3	1.423,12	0,29	1.423,12	
ZC/C 3 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	6.070,54	1,09	6.070,54	
Vallado Sur	2.507,77	0,47	2.507,77	
Alameda 1	5.630,20	1,05	0,00	
Alameda 2	1.750,03	0,23	0,00	
Alameda 3	1.757,24	0,23	0,00	
Alameda 4	5.755,63	1,03	5.755,63	
Alameda 5	1.250,61	0,23	1.250,61	
Alameda 5	1.247,08	0,22	0,00	
Alameda 7	2.129,02	0,33	0,00	
Alameda 6	2.707,90	0,40	0,00	
Alameda 9	1.929,92	0,35	1.929,92	
Alameda 10	1.633,32	0,29	1.633,32	
Alameda 11	1.852,72	0,33	1.852,72	
Alameda 12	1.800,97	0,32	1.800,97	
Cesión Parques Públicos adiciong al 1/3	556,34	0,17	50,71	
Alameda 13	826,30	0,15	0,00	
ZC/C 1 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	0,33	0,01	0,30	
ZC/C 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	50,71	0,01	50,71	

Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15,00 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZC/C 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZC/C 2 hasta el Parque 1. Esta franja ambiental hace parte íntegra del área neta urbanizable del plan parcelal para efectos de la contabilización de los índices de construcción y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

El Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE cumple con el porcentaje de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes con las que se contribuya al estándar de espacio público efectivo por habitante establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 085 de 2017.

21163



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Adjuntos), de la Localidad de Suba en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas subsidiarias y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.12. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 8.12.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - PCT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2015, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007 y a Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- 8.12.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo delimitado en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM al Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- 8.12.3. En el proyecto urbanístico se deberán proveer rampas y/o pasos de peaje en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 de PCT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 8.12.4. En el proyecto urbanístico se deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC 4279 de 2006, NTC-4774 de 2006, NTC-5510 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas en condición de discapacidad.
- 8.12.5. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del proyecto urbanístico, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en las predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales) de la Locación de Saba en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus usos urbanísticos y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**8.13. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL No. 1.**

El Parque Zonal No. 1 de Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se compone de los siguientes elementos: Parque 2, Parque 3, Parques Lineales 11 - 12 y 13 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2, ZCLC 1 y ZCEC 2, con un área total de 74.133.26 m<sup>2</sup>.

**8.13.1. Vocación.**

El Parque Zonal No. 1 de Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% de área está destinada a la recreación activa permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas solas para el desarrollo de la recreación pasiva.

**8.13.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.**

**8.13.2.1 Usos Principales.** Los usos principales de Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales.

**Plazoleta (P):** El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se propone como nodos que permiten la articulación de actividades de circulación y permanencia con las actividades de recreación activa y pasiva. De igual forma, busca promover espacios de transición entre los usos de vivienda y comercio.

Todas las plazoletas se encuentran articuladas al sistema de movilidad peatonal planteado para el parque y en su interior desarrollar el mobiliario urbano y la iluminación necesaria para el confort de la permanencia.

**Deportivo (D):** Campos y escenarios deportivos para atender la demanda de escenarios deportivos se proponen con equipamientos deportivos en los remates de parque lineal.

**Componente Juegos (J):** Se contempla dentro del diseño un énfasis sobre zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los gobos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos que permitan la supervisión y vigilancia, mientras desarrollan actividades físicas.

13 | 160



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 46, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Sibatá, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Las zonas para juegos de niños de 13 a 18 años se proponen en cercanía a las zonas deportivas y escenarios reglados. La cercanía implica actividades que complementarán la misma actividad deportiva de dichos escenarios.

**Componente Ecológico (E):** Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

**Componente Multifunción (M):** El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, en los espacios multifunción a los cuales se encuentran ubicados en las zonas de juegos para niños y adultos. Estos espacios complementarán los escenarios deportivos reglados.

En cuanto a planteamiento paisajístico o diseño de arborización, por su vocación multifuncional, no serán arborizados y deberán mantener y consolidar las áreas destinadas a esta función. En caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención municipal e información.

**8.13.2.2 Usos Complementarios:** Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualificar y brinden mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad apoyen diferentes tipos de actividades tales como vestidores, baños, duchas, administración, cafetería, con parqueadero, puntos de lectura, así como cualquiera de los módulos previstos en la Carta de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

### 8.13.3. Volumetría de las construcciones.

La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será lo resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total de Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, señalada en el artículo 32 del Decreto 653 de 2019.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la localidad de Suba, en Bogotá D. C., en obsequio de la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.13.4. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción.

Parque Zonal No. 1. URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE												
ÁREA TOTAL M2										74.133,26		
% CORRESPONDIENTE A LOS CUERPOS LÉNTICOS VER FUJUNTO 4.1 Y 4.2 DE LOS LINEAMIENTOS ESTADÍSTICOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL ANEXO DTS PARQUE ZONAL No. 1										23%		
% DISTRIBUCIÓN DE USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN					EDIFICABILIDAD			CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS BICICLISTARIOS <small>(De acuerdo con el Anexo de Medidas)</small>	CUPOS DE MOTOCLICLISTAS <small>(De acuerdo con el Anexo de Medidas)</small>	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS <small>(De acuerdo con el Anexo de Medidas)</small>
		SUPERFICIE NATURAL (%)		C. Total	SUPERFICIE DURA (%)		C. Total	IC max	IC min			
		C. Total	C. Paved		C. Total	C. Paved						
Recreación activa	3%	0%	2%	70%	1%	0%	25%	0,03	0,03	43	1	37
Componente deportivo	3%	0%	2%		1%	0%						
Recreación pasiva	60%	34%	38%		1%	0%						
Componente multifuncional	6%	0%	6%		0%	0%						
Componente plaza	5%	0%	5%		0%	0%						
Componente juegos	4%	0%	4%		1%	2%						
Componente ecológico incluye el % de cuerpos lénticos	65%	34%	31%		0%	0%						
Usos complementarios	3%	0%	1%		2%	0%						
Circulaciones acotadas y ciclovías	14%	0%	5%		0%	14%						
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>	<b>41%</b>	<b>4%</b>	<b>21%</b>							
IC0 (min)	Cobertura arbórea adecuada en masa o línea con tasa de copas acompañada de cobertura arcuativa y ligada sobre césped o superficies											
IC2 (max)	Césped y cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa											
IC1 (min)	Superficies permeables rígidas sin cobertura arborea o con cobertura arborea dispersa en alcornoques o maderas											
IC3 (max)	Superficies impermeables											
IC0 (max)	Expresado por el coeficiente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cobertura por el área total del predio.											



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por virtud de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con nomenclaturas catastrales AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actualiz.) de la Localidad de Sabá en Bogotá D.C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Parque Zonal No. 1. URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE	
Ítem No. 1	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.
Nota 1. El área correspondiente al Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las trazas urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de céntrica y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico.	
Nota 2. En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Nacional 688 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arborescente será la definida en la Tabla No. 1 del presente Cuadro.	
Nota 3. El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las Tablas No. 1, 2 y 3.	
Nota 4. Los porcentajes mínimos de veredas y patios, así como el índice mínimo de proximidad serán objeto de medición para el manejo espacial del parque que deberán reportar al ORD y al CUDU, dentro del marco de sus competencias.	
Nota 5. La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) se encuentra incluida en el área Parque Zonal No. 1 dentro del componente ecológico, razón por la cual se genera un porcentaje mayor a requerir constantemente para la generación de parques y zonas con características.	

**B.13.5. Manejo de alturas y aislamientos.**

Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- La altura mínima libre entre placas de piso será de 2.20 metros.
- Dependiendo del planteamiento del parque e aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será a mitad de la altura total resultante.
- Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones eficientes que fomenten la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.
- Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se recopilarán para complementar el uso recreativo, no requieren aislamiento.

**B.13.6. Estacionamientos.**

Se localizarán dos zonas de parqueo a ambos extremos de Parque Zona No. 1 en las cuales se cumplirán los cuádras mínimos para estacionamientos dispuestos en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, tal como se identifican en el Plano No. 3 de 3 del Parque Zonal No. 1.

En la Etapa No. 2 se ubica la primera zona de parqueos que cumple las necesidades de la zona deportiva de oriente y las zonas de juego del parque lineal.

En la Etapa No. 4 se ubica la segunda zona de parques que también se encuentra en cercanía al desarrollo deportivo del occidente y recibe la mayor parte del flujo vehicular que transita en el sentido sur norte por la Avenida Boyacá.

La materialidad de las zonas de parqueo busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de materiales semi permeables.

78 DE 81

4



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con denominaciones catastrales AC 235 52 46, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales) de la Fincanilla de Saba en Bogotá D. C., se otorga licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22712 del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 Por medio de cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas en condición de discapacidad con las dimensiones internacionalmente adoptadas en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

Se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas por cada 2 estacionamientos exigidos privados y de visitantes.

**8.13.7. Cerramientos.**

El Parque Zonal No. 1 no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

**8.13.8. Iluminación.**

Se adoptan cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividades:

- Postes de alta intensidad sobre las circulaciones lineales de primer nivel en las zonas perimetrales.
- Iluminación de permanencia con postes focales en las zonas de aglomeración de personas como plazas y zonas deportivas.
- Iluminación interior con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos del parque.
- Iluminación de multifunción y zonas ecológicas con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

**8.13.9. Red de espacios públicos.**

La circulación peatonal del Parque Zonal No. 1 se articula a través del componente peatonal de ardenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial); así como con la franja de ardenes de alambradas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos tipos de circulación y las complementa en función de las actividades del parque.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área de proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno de proyecto.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Suiza en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.13.10. Accesos.

Aunque el Parque Zonal No. 1 es permeable y abierto se debe dar especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la actividad. Estas espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas como den con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

- **Accesos peatonales:** Los accesos peatonales al Parque Zonal No. 1 responden a los flujos de los diferentes alamedas contempladas en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE y como elementos de conexión en relación a las vías de la malva arterial de la ciudad.
- **Accesos vehiculares:** El Parque Zonal No. 1 cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior y perímetro del Parque.
- **Accesos bici-usuarios:** El Parque Zonal No. 1 cuenta con accesos a lo largo de las Fajas 1 y 3 permitiendo la conexión de los bloques de manzana en sentido Sur - Norte generando un circuito de ciclorutas entre estos.

Los accesos del costado sur provienen de las alamedas que interconectan el parque y los accesos del costado norte conectan con el circuito perimetral, mediante pasos seguros conectando las alamedas de las manzanas ubicadas al norte del Parque Zonal No. 1.

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto a acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

### 8.13.11. Circulaciones.

El esquema de circulaciones se desarrolla principalmente en sentido oriente - occidente, conectando los diferentes componentes espaciales del parque los cuales se distribuyen en cuatro tipologías:

- a. Circulación funcional de primer tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral exterior que se encuentra ligada a la franja de circulación de la malva vial local propuesta.
- b. Circulación funcional de segundo tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral interior que se encuentra ligada a los frentes de las manzanas de vivienda. Cumple la misma función que la de primer nivel, pero incluye la conexión con los diferentes componentes espaciales del parque.
- c. Circulación de tercer tipo que corresponde al circuito de trote que articula y complementa las actividades propias del parque.

26/08





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 55 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 55 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 96 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 25 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Las diferentes áreas que componen el Parque Zonal No. 1 deben ser accesibles para las personas en condición de discapacidad, en concordancia con el contenido en la Ley de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, sus Decretos reglamentarios, el Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte del Ministerio de Transporte y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- En el Parque Zonal No. 1 se permite el acceso peatonal a las áreas útiles a través de la circulación de segundo tipo dispuesta en el numeral 21.8 del presente artículo.

**8.14. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1.**

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 200 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 6 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD - será directamente o a través de terceros el encargado de la administración de Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1 deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C., la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD en la cual se estableció el Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonas de Bogotá D.C. y el Decreto Distrito 552 de 2016 'Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones' o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

El Parque Zonal No. 1 contempla una zona denominada Zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZCEC - 1 que contiene las disposiciones aplicables en materia de cuerpos enticos señalados en el Decreto Distrital 388 de 2017. Conforme a sus competencias, esta zona será objeto de recibo y administración por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.

**8.15. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1.**

El Parque Zonal No. 1 está compuesto por siete zonas de cesión (Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1-T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 - ZCEC 1 y ZCEC 2), las cuales deberán ser ejecutadas en las 5 etapas de desarrollo previas para el Plan Parcial 'El Bosque', tal como se indica en los Planos Nos. 2 de 3 'Componentes Urbanos - Perfiles Viales' y 3 de 3 'Parque Zonal No. 1', y quedar demarcadas en el Proyecto General Urbanístico y en las correspondientes licencias de urbanización.

El proceso de escombración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital B45 de 2019 o la norma que lo modifique, adicionen o sustituya.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 55, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 95, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Sabá, en Bogotá D.C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la FTAP4 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 8.15.1.** En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del Parque Zonal No. 1, le corresponde al interesado solicitar los trámites señalados en el parágrafo 2º del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar e presentar instrumento.

### 8.16. DISPOSICIONES ESPECIALES.

En el caso que las decisiones de ordenamiento definidas en la presente Resolución requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1, estas se podrán realizar mediante resolución expedidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin modificar el plan parcial adoptado mediante el Decreto 693 de 2019.

### 8.17. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** se encuentran identificadas en el plano **CU45544/4-04**. El Área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en dos (2) bloques de terreno con un área de 33.000 75 m<sup>2</sup> y 11.664 00 m<sup>2</sup>.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos tales como seguridad, defensa y justicia, están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, de acuerdo al detalle establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP y lo contenido en el concepto técnico No. 3-2017-20027 del 4 de diciembre de 2017.

- 8.17.1.** En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un modo dotacional, el cual debe cumplir con las condiciones de distribución espacial, accesibilidad, configuración geométrica y localización establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 085 de 2017.

- 8.17.2.** Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación específica de las áreas de cesión para los equipamientos públicos del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, y se deba dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 008 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 010 de 2018 y 4 del Decreto Distrital 417 de 2016, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los usos dotacionales que establece.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en las parcelas con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 55 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Suva, en Bogotá D.C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cumplir del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Se deberán cumplir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollen de manera intensiva en las edificaciones que albergar los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación deberán responder a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen de acuerdo a las siguientes tablas.

#### 1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público.

	ESPACIO PÚBLICO
1	<p><b>Áreas de transición para aglomeración de personas.</b>                      Generación de áreas privadas afectas a uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.</p> <p>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 10% de área construida propuesta o el 5% del área de predio. En el caso de predios mayores a una hectárea será la que define la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.</p>
2	<p><b>Conformación de alamedas.</b>                      Generación de alamedas que permitan integrar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios.                      Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser compartido en diferentes áreas afectas al uso público.</p>
3	<p><b>Intervención de espacio público circundante.</b>                      Adecuación, intervención y colocación del espacio público existente, para contribuir a la conformación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Arbores (Decreto Distrital 602 de 2007), actualizado mediante Decreto Distrital 601 de 2015; y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 609 de 2007) o las normas que las modifiquen.</p>
4	<p><b>Sustitución o liberación de espacio público.</b>                      El número de metros cuadrados de espacio público que ocupa el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</p>

31163



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1167 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 49, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 66, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 52 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Saba, en Distrito C. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

5	<p>Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.</p> <p>Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las áreas gratuitas que aislan el entorno de impacto generado por las vías artiales cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.</p>
<b>MOVILIDAD</b>	
6	<p><b>Perfil vial según uso.</b></p> <p>De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Maestro o del plan de implantación en caso de proyectos no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitarse con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.</p> <p><b>Carril adicional para acceso.</b></p>
7	<p>Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén de perfil vial.</p> <p>El estudio de tránsito para requerir mayor longitud de carril y definir su ancho.</p> <p><b>Zona de cargue y descargue</b></p>
8	<p>Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.</p> <p><b>Semaforización *</b></p>
9	<p>Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.</p> <p><b>Señalización Vial *</b></p>
10	<p>Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal; requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehículos, en validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p><b>Pasos pompeyanos</b></p>
11	<p>Generación de pasos mediante el uso de calzada al nivel de andén (pompeyanos), garantizando la seguridad peatonal en el área de influencia de acceso con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes.</p> <p><b>Zona de Taxis</b></p>
12	<p>Generación de zonas para el estacionamiento de taxis para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.</p> <p><b>Sistema de Cámaras</b></p>
13	<p>Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico y adoptar las medidas de mitigación de tránsito generado por el desarrollo del uso</p>

**Nota. \*** Los números 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad según lo estipulado por el Decreto Distrital 598 de 2007. La exigencia de



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 25 (Aduanos), de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

### 2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Educación				Cultura				Salud				Bienestar Social				Culto				Deportivo y Recreación			
	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V
Escala																								
1																								
2																								
3																								
4																								
5																								
6																								
7																								
8																								
9																								
10																								

### 3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Seguridad Ciudadana			Defensa y Justicia			Abastecimiento de Alimentos			Recintos FERIALES			Cementerios y Servicios Funerarios			Servicios de la Administración			
	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	
Escala																			
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			

**Nota.** Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se dará aplicación a las condiciones



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales) de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

establecidas en el numeral 2.4 del artículo 87 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas

**8.17.3.** Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia

**8.17.4.** Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, para el Área de Actividad Residencial Neta

### 8.18. ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA.

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal pública en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

### 8.19. ÁREAS DE ACTIVIDAD.

El Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE precisa los límites correspondientes a las áreas de actividad indicadas en el Punto No. 12 de 21 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del Decreto Distrital 085 de 2017.

Las precisiones de la recomposición de las áreas de actividad se encuentran señaladas en el Plano No. 9 "Recomposición de Áreas de Actividad" de la formación ajustada del proyecto y en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte del Decreto 653 de 2018

### 8.20. USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Los usos permitidos para el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, en concordancia con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del POT, son los siguientes:



REFERENC A: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 65 AC 235 52 96 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 56 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Suiza en Boyacá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la CTAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### a) Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Uso	Escala	General	Específico	Manzanas
Principales	N/A	Vivienda	Multifamiliar	1 a la 21.
Complementarios	Vecinal	Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 500 m <sup>2</sup> para uno	1 a la 21.
	N/A	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	1 a la 21.
Restringidos	Zonal	Comercio	Almacenes Supermercados y Centros Comerciales hasta 2.000 m <sup>2</sup> de área de ventas	0, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21
		Servicios Personales	Servicios Alimentarios y Servicios Profesionales Técnicos Especializados	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21

### b) Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Supermanzana
Principales	N/A	Vivienda	Multifamiliar	22
Complementarios	Zonal	Comercio	Almacenes supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m <sup>2</sup> de área de ventas.	22
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana defensa y justicia servicios de la administración pública.	22
	Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados	22
	Urbana	Servicios Personales	Servicios de hospedaje, servicios turísticos	22
	Urbana y Zona	Servicios Empresariales	Servicios financieros servicios a empresas o inmobiliarios y servicios de logística.	22
Restringidos	Metropolitano	Comercio	Almacenes para departamentos y centros comerciales o hipermercados con más de 6.000 m <sup>2</sup> de área de ventas	22
	Urbana	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m <sup>2</sup> hasta 6.000 m <sup>2</sup> de áreas de ventas	22
	Urbana y Zonal	Servicios Alimentarios y venta de combustible	Llenado de combustible y servicios de mantenimiento reparación e inspección a vehículos	22



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeracións propias AC 235 52 45, AC 235 E2 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Itata, en Regístró D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico se requiere la presentación por parte de desarrollador responsable de respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

### OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES.

Las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al cinco por ciento (5%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el cincuenta (50%) de su área útil, tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal.

En el marco de la ejecución de Plan Parcial, se podrá trasladar la obligación de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en los términos del numeral 2 de artículo 100 del Decreto Distrital 038 de 2017.

En armonía con lo anterior y con el fin de activar el Parque Lineal como un corredor comercial, se autoriza el traslado de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso de las manzanas con productos no VIS identificadas con los números 2, 3, 4 y 5 a las manzanas 6, 7, 8 y 9, tal como se indica en el Plano No. 12 "Marcación Indicativa de las Áreas de Comercio" del Plan Parcial El Bosque y los planos adoptados mediante la presente Resolución.

Las áreas a desarrollar para los usos de comercio, servicios y dotacionales del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, se señalan a continuación:

Condición	No. Manzana	Área manzana (m2)	Obligación Porcentaje de comercio	Obligación área comercio por manzana (m2)	Traslado obligación de comercio a manzanas colindantes	Usa vivienda	Usa comercial	Total
Manzanas que trasladan comercio	MZ 3	15.033,36	5%	751,67	-	15.033,36	-	15.033,36
	MZ 7	14.945,20	5%	747,27	1.498,54	13.446,32	1.498,94	14.945,26
	MZ 4	14.610,52	5%	730,53	-	14.610,52	-	14.610,52
	MZ 8 NOGON	14.805,38	5%	740,27	1.470,50	13.334,68	1.470,60	14.805,38
	MZ 5	12.210,70	5%	610,54	-	12.210,70	-	12.210,70
MZ 9	12.929,38	5%	646,47	1.292,91	11.672,37	1.292,01	12.929,38	





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en las predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 59 y AK 72 235 28 (Actualiza) de la Localidad de Soho en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la FTAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	MZ 11	2.999,47	3%	389,90	-	2.999,47	-	12.999,47
	MZ 10	2.896,35	3%	389,90	779,69	2.216,45	779,69	12.996,35
	MZ 2	2.996,63	5%	649,84	-	2.996,63	-	12.996,63
	MZ 5	2.953,66	5%	649,70	299,54	1.694,32	299,54	12.993,66
	MZ 14 CANFLO	2.768,24	0%	382,06	-	2.768,24	-	12.768,24
	MZ 15	10.917,33	3%	327,52	710,57	10.206,76	710,57	10.917,33
	Subtotal área manzanas que trasladan obligación	160.206,48		7.016,75	7.016,76	153.189,73	7.016,75	160.206,48
Manzanas que NO trasladan comercio	MZ 1 RODRI	15.381,85	3%	461,46	-	14.920,39	461,46	15.381,85
	MZ 12	15.549,81	5%	777,50	-	14.772,31	777,50	15.549,81
	MZ 13 CLORO	13.135,03	5%	650,76	-	12.478,27	656,76	13.135,03
	MZ 16	6.736,10	5%	436,81	-	6.299,29	436,81	6.736,10
	MZ 17	9.036,20	0%	271,09	-	8.765,11	271,09	9.036,20
	MZ 18	12.996,47	3%	389,57	-	12.606,90	389,57	12.996,47
	MZ 19 ALAMO	12.878,31	3%	380,56	-	12.497,75	380,56	12.878,31
	MZ 20 GUAYACAN	12.364,07	3%	370,93	-	11.993,14	370,93	12.364,07
	MZ 21 ALMENDRO	10.843,87	3%	325,32	-	10.518,55	325,32	10.843,87
	Subtotal área manzanas que no trasladan obligación	111.020,71		4.079,09	-	106.941,62	4.079,09	111.020,71
<b>Total:</b>	<b>271.227,19</b>		<b>11.095,84</b>	<b>7.016,75</b>	<b>260.131,35</b>	<b>11.095,84</b>	<b>271.227,19</b>	

**Nota 1.** No obstante lo anterior el urbanizador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas total o parcialmente de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes definidos por el Decreto Distrital C58 de 2017. En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso podrán definirse al momento de iniciar cada una de los etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General (PGU) y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcelario.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 65 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 05 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Saba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se dictan otras disposiciones.

**Nota 2.** Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

**8.21. MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LA MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA.**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 22 se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adaptado para la ejecución de tales usos conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Acto Administrativo respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados con el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Nota 1.** La propuesta de señalización definitiva al interior del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM y en todo caso deberá garantizarse su implementación, previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

**Nota 2.** Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem 'Distancia de Caminata al transporte público' enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

**Nota 3.** Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

**8.22. NORMAS DE EDIFICABILIDAD****8.22.1. SUBDIVISIÓN ESPACIAL.**

De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el área del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana con sus respectivas áreas, así:



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 238 90 y AK 72 235 28 (Actuales), de la localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ITEM	ÁREA	%	Etapa 1	%
ÁREA ÚTIL TOTAL	307 805,45	100%	129.118,93	100%
ÁREA ÚTIL VIP	61.640,61	20%	44 124,68	34%
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIP	7 690,92		7 690,92	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIP	6 498,19		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIP	6 498,74		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIP	6 364,12		6 364,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIP	6 458,67		5 458,67	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIP	4 518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIP	6 497,74		6 497,74	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIP	6 489,16		6 489,16	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIP	5 182,04		5 182,04	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIP	5 421,94		5 421,94	
ÁREA ÚTIL VIS	61 640,65	20%	44.124,65	34%
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIS	7 690,93		7 690,93	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIS	6 498,17		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIS	6 499,73		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIS	6 364,12		6 364,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIS	6 458,66		5 458,66	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIS	4 518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIS	6 497,73		6 497,73	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIS	6 489,15		6 489,15	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIS	5 182,03		5 182,03	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIS	5 421,53		5 421,93	
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	147 946,03	48%	40.669,79	32%
MZ 2 - No VIS	12 988,83		0,00	
MZ 3 - No VIS	15 035,36		0,00	
MZ 4 - No VIS	14 610,52		0,00	
MZ 5 - No VIS	12 710,70		0,00	
MZ 6 - No VIS	12 363,86		0,00	
MZ 7 - No VIS	14 346,20		0,00	
MZ 8 - No VIS	14 925,33		14 908,33	
MZ 9 - No VIS	12 329,33		12 929,36	



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90 AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 80 y AK 72 235 28 (Anexales), de la Localidad de Saba en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del promotor responsable y se establecen unas disposiciones.

MZ 12 - No VIS	15 549,81		0,00	
MZ 13 - No VIS	12 125,03		13 36,03	
MZ 16 - No VIS	8 726,10		0,00	
SMZ 22 - MULTIPLE	30 575,26	12%	0,00	0%

**Nota 1.** Las manzanas y la supermanzana podrán ser divididas en lotes que deberán cumplir con las condiciones señaladas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 de Decreto Distrital 049 de 2018, y obtener la respectiva Licencia de Urbanización por parte del Curador Urbano.

### 8.22.2. INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018 adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019, pero lo Elapa 1 de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** son los siguientes:

ET	M/N	PRODUCTO INMOBILIARIO	ARLA UTIL		LO	Área Util Para Edificabilidad	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			ÁREA CONSTRUIDA		
			M2	UO			M2	UO Básico	UO Adicional	UO Total Máximo	Básica	Adicional por Incremento
L-1	MZ 1	VS	15 381,35	0,80	12385,47	14 526,08	0,75	0,00	0,42	2 507,24	3 452,98	4 098,10
		COMERCIO				13 650,94	0,75	0,00	0,48	2 507,24	2 507,24	24 204,10
						572,17			1,56	2 507,24	2 507,24	257,19
	MZ 2	NO VIS	14 203,38	0,80	11844,60	20 202,75	1,20	0,89	2,09	5 506,63	10 200,72	18 911,08
		COMERCIO				2 779,89		1,00				873,37
	MZ 3	NO VIS	12 029,38	0,80	10343,50	20 061,11	0,20	1,04	1,24	4 247,38	16 210,63	20 951,21
	COMERCIO				2 378,79		0,00				895,88	
MZ 4	NO VIS	11 130,00	0,80	9508,32	25 145,33	0,20	1,07	2,07	4 870,19	46 040,29	51 910,48	
	COMERCIO				1 241,30		0,00				200,87	
MZ 5	MP				12 069,19	1,20	0,31	0,91	2 410,24	3 526,35	6 099,20	
	MS				12 069,19	0,70	0,82	1,52	2 410,24	19 489,24	21 909,20	
	COMERCIO				0,00		0,00				0,00	
MZ 6	MP				15 211,36	0,20	0,00	0,20	2 003,61	2,00	0,20	
	VS				15 211,36	0,20	0,00	0,20	2 003,61	2,00	0,20	





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 25 (Adjuntos), de la Localidad de Suva, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.**

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

USOS	VIP	VIS	VIVIENDA NO VIS	CÓMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0.60	0.80	0.50	0.80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1.10	2.00	2.00	2.05	Nota 1

**Nota 1.** El Índice de Construcción adicional al básico al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 70 "Edificabilidad para usos dotacionales" de Decreto Distrital 088 de 2017.

**Nota 2.** El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos que contenga el Índice de Construcción básico y el adicional al básico al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos por el Decreto Distrital 088 de 2017.

**Nota 3.** Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos.

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en interior del proyecto urbanístico, los índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

Se precisa que los interesados se apegan al lineamiento citado anteriormente para el cálculo de los índices de Construcción.

**Nota 4.** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2 se descontará del área total construida las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos azolets, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento común ubicado en un piso.

42 / 66



REFERENC A: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 90, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Actuales), de la Localidad de Bula en Bogotá D. C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2 también se descontará de área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a pavimento comunal.

**Nota 5.** Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente numeral, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 39 "Malla vial arterial principal" de Decreto Distrital 088 de 2017, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 5 del artículo 362 del Decreto Distrito 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplen con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.

**Nota 6.** En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.

- 8.22.3. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 78 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos índices de construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones.

### Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales.

ESCALA	Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2)					
	Índices	Educación (Nota 1) (Área Útil)	Salud (Área Útil)	Cementerios y servicios funerarios (Área Útil)	Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feneles, administración pública educación superior y no formal (Área Útil)	Recreativos y deportivos (Área Útil)
Metropolitana y Urbana	LO	0.33	0.6	0.1	0.5	0.4
	LCB	0.2	0.4	0.2	0.18	0.18



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN N.º 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 66 IN 8, AC 235 52 66, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 78 (Abitables), de la Localidad de Susa, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus requisitos urbanísticos y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Zonal	ICB	0.63	3.32	0.0	3.32	0.3
	IO	0.33	0.6	0.6	0.6	0.6
Vecinal	ICB	0.2	0.18	0.18	0.18	0.18
	ICB	0.62	3.32	3.32	0.32	3.32
Vecinal	IO	0.33	0.6	N.A	0.6	N.A
	ICB	0.2	0.18	N.A	0.18	N.A
	ICB	0.63	3.32	N.A	3.32	N.A

**Nota 1:** No aplica para los desarrollos de educación superior y la educación formal.

**Nota 2:** Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 7 del Decreto Distrital 170 de 2018 y los dñmicos en el Decreto Distrital 388 de 2017 para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

\* IO es el índice de ocupación

\* ICB es el índice básico de construcción

\* ICBA es el índice de construcción adicional a que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general

**Nota 3:** El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que electúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto acumulativo de cargas y beneficios establecido por el Decreto Distrital 352 de 2017.

**Nota 4:** Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1.4 sobre el Área del predio de cesión sobre el que se desarrolla el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1.05 hasta llegar a un máximo permitido de 3.6. El índice de ocupación máximo será de 0.5 para construcción con un solo uso y de 0.7 para construcciones con más de un uso.

8.22.4. Las manzanas castreadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escuela vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 y numeral 3.25 de artículo 6 de la presente resolución.

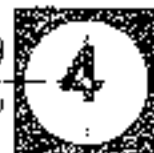
### 8.23. APORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES

De conformidad con el artículo 185 del Decreto 688 de 2017 modificado por el artículo 17 de decreto 425 de 2017 adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 048 de 2018, como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Supeditados I y

441187







REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraturas urbanas AC 235 52 15, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 55 IN 9, AC 235 52 60, AC 235 52 60 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 29 (Actuación), de la Localidad de Saba en Pagala C. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El del Capítulo III del Decreto 080 de 2017 y modificaciones a favor de Fideicomiso Lagos de Lora y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización u Recurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considerará una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 de artículo 18° "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Cargo General" del Decreto 085 de 2017 y modificaciones.

De conformidad con el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúan al Fideicomiso Lagos de Lora para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Rango de Índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades	Unidades Representativas de Aporte	Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios
Rango 1. Entre 0,20 y 0,19 inclusive	1	0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional
Rango 2. Entre 1,30 y 1,59 inclusive	1	1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional
Rango 3. A partir de 1,60	1	1,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional

En los casos que un proyecto tenga edificabilidad que cuoren varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite de respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP o licencia ante el Curador Urbano los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas, en los términos señalados en el artículo 18° "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Cargo General".

40 | 56



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con remediaciones urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1 AC 235 52 65 IN 2 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8 AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98 AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actualms) de la Localidad de Suba en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 1.** En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP tendrá derecho el apurante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torna a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional contenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales en caso que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto.

En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 159 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las licencias de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del Decreto 088 de 2017 deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

Es de mencionar que la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** acredita las siguientes URAS en función de lo citado en el numeral 6.20 del artículo 6 del presente acto administrativo, así como los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y modificaciones así:

NZ	Producto inmobiliario	Año	ÁREA CONSTRUIDA		ÍNDICES DE CONS.		ÁREA CONSTRUIDA BÁSICA	RANGO DE ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN SOBRE CUI SOBRE EL QUE SE APLICAN LAS UNIDADES	METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL			URAS	
			M2	M2	ICP	ICG			ÁREA CONSTRUIDA PARALELA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	Rango1 (ET M2)	Rango2 (DC M2)		Rango3 (500 M2)
M2 3	NO VIS COMERCIO	27 952 64	57 918 45	2 09	1 89	5 507 60	50 114 93	41 700 10	1 160 05	2 745 35	55 705 74		
M2 9	NO VIS COMERCIO	24 436 64	71 354 36	1 34	1 34	7 137 01	30 211 97	30 473 04	547 94	0 00	37 420 18		
M2 10	NO VIS COMERCIO	24 875 10	59 135 20	2 07	1 87	4 571 10	51 521 10	31 200 18	0 630 25	3 311 10	49 400 54		
TOTAL		77 264 38	188 408 01			17 215 71	140 100 00	113 261 32	22 070 95	6 056 45	142 400 72		

El cuadro de áreas citado anteriormente obedece a las Unidades Representativas de Aporte para la Asignación de aprovechamientos urbanísticos Anunciales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte -





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 46, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 77 236 50 y AK 77 235 28 (Actuals), de la Localidad de Saba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

‘Ciudad Lagos de Torco’ URAS por etapa y por manzana, resultante de las certificaciones y avalos aportadas, no obstante el titular podrá gestionar la modificación del mismo previo aporte de la documentación relacionada en los artículos 185 y 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

### 8.24. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup>, que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios. Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio o servicios o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup> que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIF.
  - 1.1. Seis (6) m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
  - 1.2. Ocho con cincuenta (8.50) m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
2. Para proyectos no VIS ni VIF: quince (15) m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción del uso.
  - 2.1. Para proyectos con usos diferentes a vivienda, diez (10) m<sup>2</sup> por cada ciento veinte (120) m<sup>2</sup> de construcción en el uso.
3. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

**Nota 1.** Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y puentes exteriores, las zonas verdes, las plazuelas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

**Nota 2.** No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubiertas necesarias para acceder a las unidades privadas.

47/08

4



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con numeraturas catastrales AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 50 y AK 72 235 28 (Actualios) de la Localidad de Suba en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 3.** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2 se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2 también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

**B.25. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD,**

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuadas en el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 12° del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2015, así:

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m<sup>2</sup>. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M<sup>2</sup>) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VUP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda, conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o postales o a través de patios.
4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio, si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para el cálculo de contarizar el lado mínimo de patio al que se refiere el numeral 3, la altura total



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con nocionalidades urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 2A (Actuales), de la Localidad de Suva, en Bogotá D.C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la EIAFA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de la edificación se contará desde el nivel del piso de patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima de patio no incluye este nivel.

**8.26. NORMAS VOLUMÉTRICAS**

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018, que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

**1. Reglas para el manejo de alturas:**

- 1.1 La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los plenos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma licencia de Urbanización, en el caso de predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el 0,0 del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

- 1.2 La altura libre entre pisos será como mínimo de 2.30 metros, también aplica para sótanos y sótanos.
- 1.3 Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre alfileres superiores de placas o cubiertas no puede sobrepasar 4.20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4.20 metros o fracción superior a 1.50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 236 28 (Aduelas), de la Unidad de Sucesión Bogotá D.C. se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda comercio servicios y dotacional se contabilizará como piso.

2. **Tipología edificatoria:** Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

2.1. **Tipología Continua:** Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empuje volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empuje contra el predio vecino, deberán cumplir los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir de nivel de empalme. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá prever aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.

2.2. **Tipología Aislada:** Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla de como exige un aislamiento mayor se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de la dimensión de aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre alinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir de nivel superior del sótano o semisótano.
- Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

50189

f



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 66, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 66 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 30, AC 235 52 36 IN 1, AC 235 52 38, AK 72 235 50 y AK 72 235 2R (Actuales), de la Localidad de Ébano, en Bugará D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la E.T.A. 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

d) No se exigen arta,ardines

3. **Manejo de Voladizos:** Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de Área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0,8 mts	0,8 mts	0,6 mts
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1,50 mts	1,2 mts	0,80 mts
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2,2 mts	1,8 mts	1,0 mts

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso no incrementará el índice de construcción.

**Nota 1.** Previo a la solicitud de las licencias de construcción, el propietario y/o urbanizador responsable deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

**Nota 2.** La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso no afectará el índice de construcción.

**8.26.1. SÓFANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.**

Los solares y semisólanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017, así:

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisólanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el inicio del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del inicio del predio o predios hacia el interior.
3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actualiz.) de la Localidad de Soho en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus reglas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

- Las edificaciones que planteen usos diferentes a residencia, podrán plantear usos comerciales y de servicios siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor a 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.
- La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 505 de 2021 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**Nota 1.** En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

**Nota 2.** Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamiento, accesos, cuartos de maquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 3 y 4. Para los proyectos de V.P. y V.S. no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4.

**8.26.2. CERRAMIENTOS**

Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 de Decreto Distrital 068 de 2017 modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 349 de 2018 que establece:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

- No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
- No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se permite el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o comercial en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 80% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá curvar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surten un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos muros que cumplan con las normas de resistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel de terreno o 4,00 metros desde la placa superior de sótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el dueño del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales blancos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permitirán en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vía

6. Para los usos dotacionales de educación urbana zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción de Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 del citado Decreto, se deberá plantear un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 80% de transparencia y sual sobre un zócalo de hasta 0,60 metros y cumplir con las disposiciones de los Decretos Distritales 126 y 137 de 2017 en los casos en los que estos aplican.

**Nota 1.** Con la licencia de construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán electuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

### 8.27. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, corresponden a las señalizaciones en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, para el **Sector de Demanda A** así:

		VIVIENDA		
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES	
Zona Residencial Nota	Multifamiliar (No VIS)	N/A	2 x vivienda	1 x 3 viviendas

53166



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Anexales), de la Localidad de Sula en Bogotá D. C., se otorga licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se exhiben otras disposiciones.

USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES	
Área Urbana Integral	Multifamiliar (V S)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	Multifamiliar (No V S)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (y S)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

DOTACIONALES				
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES	
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 250 m <sup>2</sup>
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>

SERVICIOS				
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES	
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Instituciones	Urbana	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 20 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
	Servicios Automóviles y venta de combustibles	Urbana y Zonal	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 20 m <sup>2</sup>

COMERCIO				
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES	
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>	
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>	
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica	

El acceso vehicular a las áreas céntricas deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones, según el artículo 126 del Decreto Distrital 085 de 2017:

- En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardina de acceso y el de la esquina más próxima.

01 de Agosto de 2022





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los núcleos con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 58, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Supe en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas subsidiarias y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 4.3 Para actividades de escala vecina en sectores urbanos existentes. No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecina, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- 4.4 Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la mala y al arteria. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empujamiento de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá lograr por una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

### 8.26. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, desarrollado en el ámbito de aplicación del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del área útil:

Vivienda de Interés Social y Prioritario en el Proyecto Urbanístico

Área Útil Total (m <sup>2</sup> )	AREA UTIL - VIS	AREA UTIL - VIP
307.005,46	81.640,55	67.840,61

### 8.29. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 058 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto de mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte "Ciudad Legos de Torca".

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General", así como en el plano adjuntado por esta Curaduría identificado como **CU4S544/4-04**.

**Nota 1.** Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y recreación, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo un tres (3%) los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

56165

4



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1 AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8 AC 235 52 65 IN 9 AC 235 52 90 AC 235 52 90 IN 1 AC 235 52 98 AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 2.** En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2018.

**Nota 3.** El señalamiento de las áreas sujetas a desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándose en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2, 1.5.3.3 de Decreto (Incn Reglamentario 1077 de 2015 y 143 del Decreto Distrito 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

**Nota 4.** En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viarios" no podrán exceder el índice de construcción adicional al básicamente definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

### 8.30. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 008 de 2017 y sus modificaciones, el Decreto 653 de 2019 - Plan Parcial No. 26 "Hacienda el Bosque", establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes participantes a plan parcial.

### 8.31. CARGAS LOCALES.

Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y/o transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexo.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales y su localización son los indicados en el Cuadro de Áreas y en los Planos Nos 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viarios" del Decreto 653 de 2019.

Adicional a las cargas locales, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Guaymaral, señalado en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" e cuya comunica las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2. Las especificaciones técnicas del puente peatonal

11001-4-22-1187

4



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1167 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con denominaciones urbanas AC 235 52 46, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales) de la Localidad de Sabá en Bogotá D.C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones

deberán ser las establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

**Nota 1.** Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

**Nota 2.** Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y complementarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

### 8.32. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.

Como consecuencia de cumplimiento de los cargos locales suñadas en el artículo 173 del Decreto Distrital 085 de 2016, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotaciones	561.951,19	0,20	116.390,23

### 8.33. CARGAS GENERALES POR APOORTE DE SUELO.

Las suelos del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudadanos de Torca corresponden a:

CARGA GENERAL CANJEABLE POR URA	Plan Parcial		Etapa 1	
	m2	%	m2	%
<b>SUELO CARGAS GENERALES</b>	<b>140.018,59</b>		<b>1.048,16</b>	<b>0%</b>
Suelo Carga General - (Malla Vial Arterial e Intermedia)	85.548,25		0,00	0%
Reserva Avenida Boyacá	17.365,70		0,00	0%
Reserva Avenida Boyacá 1	10.654,27			
Reserva Avenida Boyacá 2	7.311,43			
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral	14.041,76		0,00	0%
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral 1	2.040,20			
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral 2	11.592,56			

56 de 65



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 99, AC 235 52 99 IN 1, AC 235 52 99 AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Saba en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la E.I.A/P.A. 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Reserva Avenida Guaymaral	63.840,79	0,00	0%
Reserva Avenida Guaymaral	41.877,01		
Reserva Avenida Guaymaral 2	2.737,51		
Reserva Avenida Guaymaral 3	8.542,94		
Reserva Avenida Guaymaral 4	122,43		
Suelo de Carga General (Red Matriz)	1.048,16	1.048,16	0%

**Nota 1.** El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral hace parte de las cargas generadas aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca y corresponde a 83.422,18 m<sup>2</sup> localizados en el ámbito del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.

Este suelo no cuenta con equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 089 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018 por lo cual no podrá ser aportado a cambio de Unidades Representativas de Aporte - URA.

De acuerdo con el cuadro contenido en el artículo 165 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.

**Nota 2.** Mediante Resoluciones 1132 de 01 de Agosto de 2018, 1160 de 09 de Agosto de 2018 y 1657 del 15 de Noviembre de 2018, expedidas por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación se emitió AVAL a las Certificaciones de Unidades Representativas de Aporte para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal de Norte Ciudad Lagos de Torca, señalando que (...) Las Unidades Representativas de Aportes - URAS sobre las cuales se emite el presente aval serán aplicadas en el Plan Parcial 'El Bosque' del Plan de Ordenamiento Zonal - Ciudad Lagos de Torca.

Para la aplicación de las Unidades Representativas de Aporte en la licencia de urbanización se deberá haber surtido el proceso de incorporación topográfica de los suelos aportados, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECO, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 181 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 28 y 13 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

Si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la JAECO se presenta una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, se deberá realizar el ajuste pertinente en la certificación y la resolución que emita el respectivo aval sobre la cantidad de URAS columnadas.

11001-4-22-1187



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con numeraciones catastrales AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 235 52 65 IN 1 AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8 AC 235 52 65 IN 9 AC 235 52 99 AC 235 52 99 IN 1 AC 235 52 98 AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Acruales) de la Locación de Saba, en Distrito D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**8.34. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.**

Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Logos de Forza para la ejecución de obras de carga general se generarán aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 185 del Decreto Distrital 068 de 2017 "Locación de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", estar condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

**8.35. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN 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 1618 de 2013 Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2000 los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005, Decreto 1801 de 2015 los NIC 4279 de 2005 4774 de 2006 5610 de 2008, 4143 de 2008 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

**8.35.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:**

El espacio público adoptado con la presente Resolución se sujetará en lo pertinente, 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).

**8.35.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES**

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas o lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartilla de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que dificulten contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicada en sus predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 95, AC 235 52 95, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 238 50 y AK 72 235 28 (Actualiz.) de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones:

- Deber 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 5 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. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreandenes de andén deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Grafico No. 2º del Decreto 62º de 2016.

**8.35. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS**

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 150 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Plan Zonal de Norte – POZ Norte Decreto 058 de 2017, modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.
- Decreto 853 de 2019, por el cual se adopta el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478 numeral 10, del Decreto 190 de 2004, artículo 2.2.9.14.7 de Decreto 107 de 2015 o la norma que lo modifique adicional o complementen.

**CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.****ARTÍCULO 9º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.**

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, los cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y son: fundamentalmente los siguientes:

61/60



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicado en los predios con remiñicaturas urbanas AC 235 52 45 AC 235 52 65 AC 236 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3 AC 235 52 65 IN 4 AC 235 52 65 IN 5 AC 235 52 65 IN 6 AC 235 52 65 IN 7 AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Antofaltes), de la Localidad de Saba, en Bogotá D.C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y POT, el Decreto Distrital 545 de 2016, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADPEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza de área a ceder.
- El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal pública en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Los redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas) es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación.
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
- En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estado de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
- Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado de Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 368 de 2017 y sus modificaciones la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de acuarlar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
- Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre otros el Estudio de Reconfiguración Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de

02 de 02

4



REFERENCIA 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1167 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 46, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas técnicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definen dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equital de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2013.

- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2016 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RI<sup>TEL</sup>.

**ARTÍCULO 10°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el Titular de la Licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obedece a las, como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante la inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fija la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el Titular de la Licencia a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá a recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que lo den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el inicio de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se hará traslado a la entidad competente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1831 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

63165

/



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 95, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 230 50 y AK 72 235 28 (Acruales) de la localidad de Sabá en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesion por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se accionen las investigaciones pertinentes.

**Parágrafo 1º.** En el acto que otorgue la licencia se deberá manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

**Parágrafo 2º.** En las urbanizaciones por etapas la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo de urbanizador.

**ARTÍCULO 11º. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.**

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pudiesen ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean construidas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO 12º. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. 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 sufrida anteriormente.

**ARTÍCULO 13. CONDICIÓN RESOLUTORIA**

En caso de incumplimiento de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 085 de 2017 modificada por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 dentro de los tres (3) meses siguientes a lo



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** ubicada en los predios con numeraciones urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 2, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 55 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 38, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Supe, en Bogotá C. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Expedición del presente acto, operará la condición resolutoria.

**CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.****ARTÍCULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

En aplicación del artículo 56 del Decreto 653 de 2010 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Tercer" y se dictan otras disposiciones", y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 582 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 750 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque". Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación de régimen o zonificación de usos de suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Así mismo teniendo en cuenta el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018 y el parágrafo de artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación e liquidación del efecto plusvalía que adelantará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrito, debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la donación voluntaria de cargas generales.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como en era que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

**CAPÍTULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.****ARTÍCULO 15. DOCUMENTACIÓN**

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, radicados bajo la referencia 11001-4-21-2004 del 29 de noviembre de 2021.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No **CU4S554/4-04**, **CU4S554/4-05**, **CU4S554/4-06** y **CU4S554/4-07** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-2004.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conforman mediante la presente Resolución.

06/05

f



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 235 56 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

#### ARTÍCULO 16º. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1763 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C. y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el fin de los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy

ARQ. ARQ. FIRDIY LAMPREA AVELLANEDA  
Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: 21 NOV 2022

Avalada: Ma. Teresa Lagos Cuervo

Legada: Alejandra Landeta













URBANIZACION: LINDERO ETAPA 1 LINDERO PLAN PARCIAL

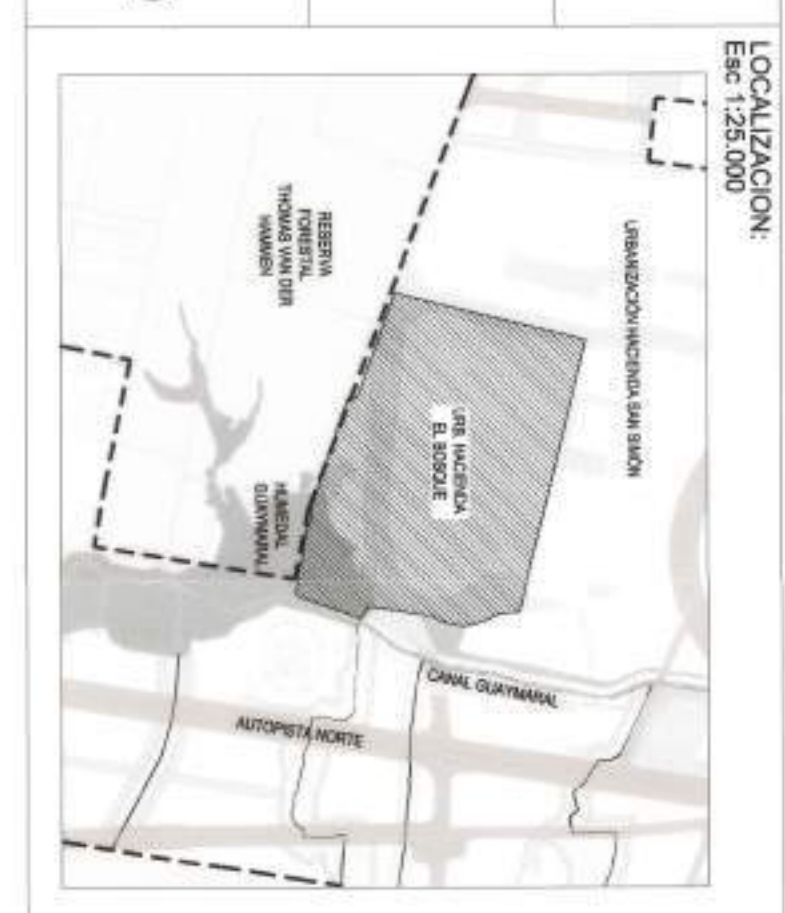
URBANIZACIÓN: HACIENDA EL BOSQUE

LOCALIDAD DE SUBA

ETAPA 1 POLIGONOS, CUADRO DE AREAS Y MOJONES

PROPIETARIO: FIDUCIARIA BOGOTÁ FIDUCIARIA BOGOTÁ FIDUCIARIA BOGOTÁ COMO VECEA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, UNIDAD DE TRONCA N.º 830.055.897.7

ARQ. RESPONSABLE: ARO RESPONSABLE: ESCALA: 1 : 1250



ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

PLANO DE OBSERVACIONES

ACTUACIONES POSTERIORES

BOGOTÁ D.C. APLICACIÓN CURADORA URBANA

ACQUEDUTO: ARO URBANIZACION: RESOLUCION: 11001-4-21-2004

FECHA: 1 AOSTO DE 2022

CU45S44/4-06

CUADRO DE AREAS CUADRO GENERAL DE AREAS PLANO URBANIZACION GENERAL - ETAPA 1

NO.	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	NO.	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )
1	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	1	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
2	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	2	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
3	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	3	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
4	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	4	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
5	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	5	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
6	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	6	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
7	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	7	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
8	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	8	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
9	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	9	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
10	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	10	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
11	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	11	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
12	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	12	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
13	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	13	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
14	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	14	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
15	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	15	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
16	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	16	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
17	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	17	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
18	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	18	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
19	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	19	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
20	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	20	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
21	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	21	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
22	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	22	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
23	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	23	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
24	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	24	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
25	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	25	AREA META URBANIZABLE	200,000.00

CUADRO DE MOJONES CUADRO GENERAL DE AREAS PLANO URBANIZACION GENERAL - ETAPA 1

NO.	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	NO.	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )
1	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	1	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
2	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	2	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
3	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	3	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
4	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	4	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
5	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	5	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
6	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	6	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
7	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	7	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
8	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	8	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
9	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	9	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
10	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	10	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
11	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	11	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
12	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	12	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
13	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	13	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
14	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	14	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
15	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	15	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
16	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	16	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
17	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	17	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
18	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	18	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
19	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	19	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
20	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	20	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
21	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	21	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
22	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	22	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
23	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	23	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
24	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	24	AREA META URBANIZABLE	200,000.00
25	AREA META URBANIZABLE	200,000.00	25	AREA META URBANIZABLE	200,000.00









ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: ALMENDRO  
 ESTRATO: 1 No. de unidades de vivienda: 500  
 DIRECCIÓN: INDA EL BOSQUE - MZ1  
 CONSTRUCTORA: AMARFO S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 30/10/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación de pilotes en concreto y sobre estos dados o cabezales. Pilotes de edificios comunales, tanques, cuartos técnicos y edificios de 6 pisos de altura con profundidad mínima de 30 m. Pilotes de edificios de 11 y 12 pisos de altura con profundidad mínima de 40 y 45 m

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilote utilizado:

Torres VI5 - Pilotes pre-excavados

Torres VIP - Pilotes tornillo y placa

Comunales - Pilotes pre-excavados

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Edificio comunal, cuartos técnicos y tanque: pilotes en concreto reforzado

Torres 6 pisos: muros de mampostería y concreto reforzado

Torres 11 y 12 pisos: muros en concreto reforzado

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de adobe y localización:

Mampostería estructural, localizada en fachada

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Torres 6 pisos: Mampostería de muros en Bloque No. 5 a la vista según diseño estructural

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PARETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean panelados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Cromoplast esgrafado en muros de fachadas

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

NO

**2.7. PACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar

Torre 6 pisos: Bloque a la vista y muros acabado en graniplast esgrafiado

Torre 11 y 12 pisos: Bloque a la vista y muros acabado en graniplast esgrafiado

Edificio comunal y caminos: mampostería a la vista, graniplast esgrafiado.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar

Comunal: cerámica o similar, gres o similar

Portera: cerámica o similar

Senderos peatonales: concreto esbozado

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar

Comunal: cubierta en placa de concreto transitable, acabado en gres o similar. Cuartos técnicos: placa en concreto

Torre 6 pisos: cubierta en placa de concreto y cubierta liviana metálica

Torre 11 y 12 pisos: cubierta en placa de concreto transitable y perfiles

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar

Torre 6 pisos: en concreto, acabado en cerámica o similar

Torre 11 y 12 pisos: en concreto afinado sin acabado

Comunal: en concreto, acabado en cerámica o similar

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar

Res: metálica color negro mate

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar

Tanque subterráneo en concreto reforzado

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características

3.1. ASCENSOR

 SI  NO

En torres de 11 y 12 pisos

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI  NO

Metálico

3.5. SALÓN COMunal

 SI  NO

3.6. GIMNASIO

 SI  NO

3.7. SAUNA

 SI  NO

3.8. TERCOS

 SI  NO

3.9. PISCINA

 SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI  NO

En superficie por norma

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI  NO

En superficie por norma

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI  NO

Para zonas comunes

3.13. SUBSTACIÓN ELÉCTRICA

 SI  NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI  NO

Características y materiales a utilizar

**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS** SI NO

Características y materiales a utilizar

Únicamente puerta al baño de alcobas en mdf

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar

Puerta de pvc metálica con montante en vidrio

**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar

4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.2. BAÑOS Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.3. HABITACIONES Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.4. COCINAS Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.5. PATIOS Tablón de gros color café o similar

**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar

4.3.1. ZONAS SOCIALES Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

4.3.2. HABITACIONES Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

4.3.3. COCINAS Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

4.3.4. PATIOS Concreto a la vista sin acabado o mampostería en bloque a la vista

**4.4. COCINAS**

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa de 4 hornillas incorporada en travesaño acero inoxidable4.4.3. MUEBLE  SI  NO4.4.4. MESÓN  SI  NO En acero inoxidable, incorporadas estufa y lavavajillas4.4.5. CALENTADOR  SI  NO4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero en fibra de vidrio**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Baño alcobas - enchape cerámico o similar4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Baño alcobas - enchape en cerámica o similar en ducha4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO4.5.5. ESPEJO  SI  NO Soporte lavamanos

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expedido en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser autorizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se presenten las medidas que se vendieron en 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 autorización por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al constructor y/o promotor 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

**MINUTA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO  
CREDITO -VIP**

Comparecieron, por una parte, (i) **AMARILO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 800.185.295-1, constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocoliza en este instrumentos, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 de Bogotá D.C. y que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con NIT. **900.520.484-7**, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según poder especial que se protocoliza, sociedad que obra únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO** con NIT. 900.531.292-7, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte,

[\_\_\_\_\_] \_\_\_\_\_  
[\_\_\_\_\_] \_\_\_\_\_  
[\_\_\_\_\_] \_\_\_\_\_

mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) [\_\_\_\_\_] expedida(s) [\_\_\_\_\_] respectivamente, de estado civil [\_\_\_\_\_] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO (\_\_\_\_\_) DE LA TORRE (\_\_\_\_\_) el(los) cual(es) hace(n) parte del CONJUNTO**

**Comentado [MA1]:** Tomado del Cto. De Fiducia.

**RESIDENCIAL ALMENDRO**, ubicado en la Calle 235 # 52-90/65 MZ 21-VIP/VIS URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE (Nomenclatura provisional y en mayor extensión) de la ciudad de Bogotá D.C., que se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20911151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000, el (los) cual (es) se describe (n) por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [ ] ( ) del [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ) otorgada en la Notaría [ ] del círculo notarial de [ ], en la cual consta el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**:

**LINDEROS ESPECIALES:**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 50N- [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la(s) cédula(s) catastral(es) matriz No. **009136180200000000**.

COEFICIENTE: %

El(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) previamente forma(n) parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, el cual se está desarrollando sobre el siguiente lote de terreno:

**LINDEROS GENERALES:**

**MZ – 21 VIVIENDA VIS/VIP.** Ubicado en la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE – ETAPA I**, Localidad de Suba - Bogotá, Cundinamarca. **ÀREA:** diez mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados con ochenta y siete décímetros cuadrados (10.843,87 m<sup>2</sup>). Se determina por los **linderos** y demás especificaciones que obran en la escritura pública número cuatro mil quince (4.015) del primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Uno de Bogotá: “Partiendo del mojón L219 al mojón L216, pasando por los mojones L218, L217, en dimensiones de ciento dieciocho metros con veinte centímetros (118.20 m.), cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), veintiún metros con sesenta centímetros (21.60 m.), lindando con Vía 8 – Tipo V6 OP 2. Del mojón L216 al mojón L214, pasando por el mojón L215, en dimensiones de cincuenta y seis metros con ochenta centímetros (56.80 m.), diez metros con cero centímetros (10.00 m.), lindando con Vía 5 – Tipo V6 OP 2. Del mojón L214 al mojón L213, en dimensión de ciento dieciocho metros con ochenta centímetros (118.80 m.), lindando con Vía 1 – Tipo V5. Del mojón L213 al mojón L219 y cierra, pasando por el mojón L213A, en dimensiones de cuarenta y cinco metros con diez centímetros (45.10 m.), cuarenta y un metros con ochenta centímetros (41.80 m.), lindando con C.A. 6.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20911151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos descritos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El (los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfiere(n) en obra gris sin acabados, y se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, los parqueaderos privados y comunales serán utilizados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

**SEGUNDA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** y en consecuencia, el (los) inmuebles objeto del presente instrumento está(n) sometido (s) al **Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según consta en la escritura pública número [ ] [ ] del [ ] [ ] de [ ] de dos mil [ ] [ ]**, otorgada en la Notaría [ ] [ ] del Círculo Notarial de [ ], debidamente registrada, el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara (n) conocer, comprender y aceptar que, por tratarse de un proyecto inmobiliario de uso mixto, el Reglamento de Propiedad Horizontal preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001..

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto.

**TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA** es actualmente propietaria del inmueble que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL**



**ALMENDRO** por haberlo adquirido por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil le efectuó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE - NIT 830.055.897-7**, mediante escritura pública número [ ] ( ) del [ ] de [ ] de [ ] ( ), de la Notaría [ ] de [ ], registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20911151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

2. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO** en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante documento privado del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
3. La construcción se está ejecutando en virtud de la licencia de construcción radicada el [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), expedida el [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), ejecutoriada el [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), en la modalidad de obra nueva, por la Curaduría Urbana [ ] de Bogotá.

**PARÁGRAFO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado por documento privado el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre **AMARILO S.A.S.** y otros, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra, por lo cual esta última no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FAI ALMENDRO** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

**CUARTA. LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que 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 encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de **Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [ ] [ ] del [ ] [ ] de [ ] de dos mil [ ] [ ]**, otorgada en la Notaría [ ], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca abierta en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad

**BANCOLOMBIA S.A.**, mediante Escritura Pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Setenta y Uno de Bogotá.

**QUINTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderán los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÀ** con NIT **830.055.897-7**, o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011).

**SEXTA.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS (\$\_\_\_\_\_)** **MONEDA CORRIENTE**, discriminados así: a) un valor de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_)** para el apartamento \_\_\_\_\_ y b) un valor de \_\_\_\_\_ **MONEDA CORRIENTE PESOS (\$\_\_\_\_\_)** para el(los) parqueadero(s), dineros que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así:

1) La suma de:

**1.1)** La suma de \_\_\_\_\_ fue cancelada con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.

**1.2)** La suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en \_\_\_\_\_ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

**1.3)** La suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en \_\_\_\_\_ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

2) La suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE.**

que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés prioritario aprobado y adjudicado por **[CAJA ENTIDAD SUBSIDIO]**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones.

3) El saldo del precio, o sea la suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$\_\_\_\_\_ .00) MONEDA CORRIENTE** -----

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO [REDACTED]**, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) al **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + [REDACTED] puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. -----

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

**PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). **ESTA DECLARACIÓN**

SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

**SEPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.** Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés prioritario (VIP) obtenida por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** con subsidio de vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

**SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA EXPEDIDA POR**

DE FECHA:

EN LA QUE CONSTA QUE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO SON:

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

**PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicione. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

**OCTAVA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. LA VENDEDORA** hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y, canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y gas.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES,**

**AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 1997 y el contrato de condiciones uniformes de ENELCOLOMBIA S.A. E.S.P.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**NOVENA. ENTREGA.** En la fecha **AMARILO S.A.S.**, ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO. LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

**DÉCIMA. GASTOS.** Los derechos notariales que se originen por la celebración del presente Contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA** , y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y de registro generados por la celebración de la presente compraventa serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por la consitución de hipoteca y por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **LA VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

**UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD.** Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés prioritario(VIP), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción que se está levantando en ejecución de la licencia de construcción radicada [\_\_\_\_\_] con el No. [\_\_\_\_\_] , expedida [\_\_\_\_\_] , ejecutoriada [\_\_\_\_\_] , en la modalidad de [\_\_\_\_\_] , por la Curaduría Urbana [\_\_\_\_\_] de Bogotá. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] en [\_\_\_\_\_] .

**DUODÉCIMA.** Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar ante la autoridad catastral los trámites correspondientes para a obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, una vez se escriture la última unidad inmobiliaria que lo conforma.

**DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos

**DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por la otra, el día \_\_\_\_\_.

**DÉCIMA SEXTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL.** De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** contenido en la Escritura Pública número [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de dos mil [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] , otorgada en la Notaría [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] del Círculo Notarial de [\_\_\_\_\_] , debidamente registrada:

1) El Propietario Inicial y/o **AMARILO S.A.S.** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas.

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

**DÉCIMA SÉPTIMA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** podrá hacer parte de una Agrupación o Organización Social.

La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la Urbanización Hacienda El Bosque, cuyo domicilio es el municipio de Bogotá, Cundinamarca, y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conformarán, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización.

La suscrita, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S**, hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del



inmueble materia de la presente compraventa.

2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA**.

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades inmobiliarias resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** y los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÀ** con **NIT 830.055.897-7**, saldrán al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**.

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA**.

6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

**PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):**

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron):

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.

b) Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés prioritario (VIP), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya

ocurrido.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés prioritario para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999. Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen.

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO.**

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ALMENDRO.**







	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-23-0115</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0915	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 11 OCT 2023	<b>24-feb.-2023</b>	CATEGORÍA: IV

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	00023320002902	14-jun.-23	27.019,78	\$8.893.000	No Radicado Fecha Documento 2023ER26508301 15-jun.-23

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse al proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andanes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015)
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2080 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 8050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 60907 de 2013, 00795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

MONTAÑO  
C.O.C.



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-23-0115</b>	<b>3</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0915	FECHA DE RADICACIÓN	
		<b>24-feb.-2023</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>20 JUN 2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>11 OCT 2023</b>	CATEGORÍA: IV	

ANEXO 1: RESPUESTA A VECINOS CONSTITUIDOS EN PARTE  
 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 DCTO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 17 DEL DECRETO 1783 DE 2021

Dentro del trámite en referencia se constituyeron en parte los señores:

Uriel Román, oficios 23302025, 23302352, 23302381 del 2 de mayo de 2023, 13 y 15 de junio de 2023

Hans Timcke, oficio 23302389 del 16 de junio de 2023

En el oficio de oposición identificado con la radicación No. 23302025 del 02 de mayo de 2023, señala lo siguiente:

"Deseo someter a su consideración antes de la expedición de las licencias de construcción listadas en referencia numeral 1 se aplique el siguiente Marco jurídico Normativo invocado, no siendo estas la totalidad de normas aplicables en la materia.

1. La seguridad y prevención de desastres técnicamente previsibles, reconocidos en los artículos 79 de la Constitución Política

"ARTICULO 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."

"ARTICULO 91. En caso de infracción manifiesta de un precepto constitucional en detrimento de alguna persona, el mandato superior no exime de responsabilidad al agente que lo ejecuta." Resaltado nuestro

2. Me permito enfatizar que se reconozcan las restricciones y prohibiciones contempladas en el manual uso de suelos en áreas aledañas a los aeropuertos el cual es de pleno conocimiento de las autoridades gubernamentales, estudio que contribuye a la definición de los usos del suelo en áreas alrededor del aeropuerto, la resolución No. 8321 del Ministerio de Salud de 1983, normas y convenios internacionales OACI, igualmente disponen las limitantes de desarrollo urbano residencial en cercanías a los aeropuertos, que contempla lo siguiente:

• En el uso de suelo en las zonas aledañas a los aeropuertos, el impacto sonoro generado en los aeropuertos, se considera ruido aeronáutico, el cual es producido por las operaciones, de aterrizaje, despegue, rodaje, circulación, prueba de motores y el producido por equipos auxiliares como el LP (LOU PRESSURE)

• La ubicación de un aeropuerto normalmente conlleva ciertos efectos sobre las áreas situadas en sus proximidades, a pesar que algunos de estos sean positivos por constituirse en polos de desarrollo, generalmente es necesario establecer restricciones al uso de suelos, ya que genera problemas debido a la existencia de obstáculos que interfieren en la seguridad del vuelo, y como una forma de control del crecimiento urbanístico que permite controlar reclamos de la comunidad aledaña, principalmente con relación al ruido aeronáutico.

• El nivel de impacto del ruido está directamente relacionado con el uso del suelo en el entorno del aeropuerto, y las actividades desarrolladas en las escuelas, hospitales y residencias son las más sensibles a este aspecto. El Ministerio de Salud establece mediante Resolución No. 8321 de 1983 los niveles sonoros máximos permisibles de acuerdo con las zonas receptoras. Dentro de las normas y convenios internacionales de la OACI, el proyecto regional RLA/92/031, MANUAL guía de protección ambiental para aeropuertos, se contempla la planificación integral de la zonificación en función del ruido.

• La misma disposición (Resolución No. 8321 de 1983) establece en sus artículos:

Artículo 28 "que en las zonas próximas a los aeropuertos, aeródromos y helipuertos únicamente se permitirá la utilización de la tierra para fines agrícolas, industriales, comerciales y zonas de campo abierta, con excepción de instalaciones para servicios médicos de emergencia y de orden público" Y

Artículo 29 "no se permitirá" la construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, centros educativos, vivienda y recreación en las zonas de influencia del ruido producido por aeronaves y en aquellas en las cuales las operaciones aéreas no interfieran con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones en la salud. (el subrayado es nuestro.)

Parágrafo: La Autoridad de planeación correspondiente tendrá en cuenta el concepto sobre ruido del Ministerio de Salud o su entidad Delegada de acuerdo a la definición y ubicación de las zonas habitables o de las zonas con un alto índice de utilización Humana."

3. De lo contenido en el comunicado 4404-085-085 - 196.3 2016002832 emitido por la Aeronáutica Civil en especial se observa:

"El límite de altura que imparte la AEROCIVIL, en manera alguna puede entenderse como permiso o licencia de construcción, ni sustrae al beneficiario de obtener las licencias o permisos que requieran las autoridades municipales y ambientales para el desarrollo del proyecto correspondiente.

El interesado deberá cumplir estrictamente las normas dictadas por las autoridades locales, ambientales y de salud; relacionadas con construcciones efectuadas en proximidades a los aeropuertos, por lo tanto, es de su entera responsabilidad la falta de acatamiento de estas disposiciones.

De acuerdo con la Normatividad Ambiental Nacional e Internacional en las zonas próximas a los Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos no se recomiendan las construcciones de Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Centros Educativos, Viviendas y aquellos en los cuales las operaciones en áreas interfieren con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones a su salud.

La construcción estará afectada por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria; al interesado corresponde implementar las obras de mitigación e insonorización necesarias, buscando garantizar los niveles permitidos por las autoridades ambientales.

Se exige no utilizar superficies metálicas expuestas en techos y paredes para la construcción proyectada, con el objeto de evitar reflexiones de la señal de presentes y futuras instalaciones de comunicaciones Aeronáuticas y de Radio ayudas" (Negrita nuestra)

4. Finalmente como respuesta que me otorga la Aeronáutica civil en radicado No 4109.1452020022153 se indica que para vuelos VFR, es decir de operación visual, NO SE PUEDEN SOBREVOLAR EDIFICIOS, por lo cual esta curaduría estaría permitiendo la creación de obstáculos y poniendo en riesgo la seguridad aeronáutica y de residentes de nuestro sector.

En respuesta se indica que: el RAC 5 es un determinante que regula las condiciones de operación aérea.

"Dando respuesta a la pregunta el Grupo Gestión y Organización del Espacio Aéreo se permite informarle que la altura mínima para el desarrollo

A SAN  
 RAC  
 B. V.



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-23-0115</b>	<b>3</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0915	FECHA DE RADICACIÓN	
		<b>24-feb.-2023</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN	20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA	11 OCT 2023
		CATEGORÍA: IV	

normal de las operaciones áreas en las vecindades del aeropuerto de Guaymaral, corresponden a la altura mínima en que una aeronave bajo reglas de vuelo visual (VFR) desempeña sus operaciones en el tramo básico y tramo final para la pista 29, o en el despegue por la pista 11 del aeropuerto de Guaymaral, corresponden a las estipuladas en el documento OACI 8166 volumen I y volumen II, anexo 11, RAC 5 y documento 4444 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), Resaltado nuestro.

3 Tomado de RAC 5

#### 5.4. REGLAS DE VUELO VISUAL

5.4.5. No se otorgará autorización para vuelos VFR por encima del FL 290 en áreas donde se aplica una separación vertical mínima de 300 m (1 000 ft) por encima de dicho nivel de vuelo.

5.4.6. Excepto cuando sea necesario para el despegue o aterrizaje, o cuando se tenga permiso de la autoridad ATS competente, los vuelos VFR no se efectuarán:

a) Sobre aglomeraciones de edificios en ciudades, pueblos o lugares habitados, o sobre una reunión de personas al aire libre a una altura menor de 300 metros (1.000 pies) sobre el obstáculo más alto situado dentro de un radio de 600 metros desde la aeronave.

b) En cualquier otra parte distinta de las especificadas en a) anterior, a una altura menor de 150 metros (500 pies) sobre tierra o agua.

5. Debemos destacar que la Aeronáutica Civil ha indicado que los edificios de Plan Parcial El Bosque se encuentra Bajo la línea del cono de aproximación y despegue del aeropuerto de Guaymaral

"En cuanto a la pregunta número cuatro (4) Las dimensiones y pendientes de las superficies limitadoras de obstáculos (OLS) estipuladas en los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia RAC en su parte 14, numeral 14.3.4 indican las alturas máximas permitidas para cada obstáculo, que para el caso particular de la constructora Amarillo y/o Fiduciaria Bogotá los obstáculos artificiales se ubican bajo las superficies de transición, horizontal interno y de aproximación"

6. Código de comercio hace énfasis en las siguientes obligaciones antes de expedir licencias de construcción en cercanías a aeropuertos

Art. 1823. Superficies de despeje. Denominase superficies de despeje las áreas imaginarias, oblicuas y horizontales, que se extienden sobre cada aeródromo y sus inmediaciones, en las cuales está limitada la altura de los obstáculos a la circulación aérea. La autoridad aeronáutica determinará las superficies de despeje y la altura máxima de las construcciones y plantaciones bajo dichas superficies. Conc: 1762 y ss., 1808, C. Civil arts. 669, 882.

Art. 1824. Prohibiciones. Dentro de las áreas a que se refiere el inciso 2° del artículo anterior, no se podrán levantar construcciones o plantaciones sin permiso de la autoridad aeronáutica"

•De otro lado, mediante la radicación No. 23302352 del 13 de junio de 2023, solicita:

"1. Por lo cual insistimos respetuosamente en solicitar NO EXPEDIR las licencias de construcción por no presentar documentación completa (Autorizaciones de la Aeronáutica civil) no presentar acondicionamiento arquitectónico y sonoro para la disminución o atenuación del ruido tanto en los edificios como barreras de insonorización en contorno al Plan Parcial y así no afectar a la población residente por ruido aéreo y perturbación del descanso y salud. Además, por representar un riesgo para la seguridad aérea.

2. Que se suspenda la aprobación de las licencias de los proyectos en referencia, mientras la Secretaría Distrital de Planeación actualiza el PLAN PARCIAL EL BOSQUE aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 que adoptó el Plan Parcial No 26 "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torma", a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013

3. Que se ordene al peticionario de las licencias FIDUCIARIA BOGOTÁ - EL BOSQUE ajustar el proyecto a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013 y la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

4. Finalmente, solicitar al Peticionario allegue un estudio de Riesgo Aéreo emitido por la Aeronáutica Civil actualizado, que permitan la expedición de las licencias, el cual debe prevenir futuros accidentes acorde al plan de expansión del Aeropuerto.

5. Solicitar al Peticionario allegue diseño arquitectónico y estructural de insonorización tanto en edificios como Entorno".

•Mediante la radicación No. 23302381 del 15 de junio de 2023, solicita:

"1. Por lo cual insistimos respetuosamente en solicitar NO EXPEDIR las licencias de construcción por no presentar documentación completa (Autorizaciones de la Aeronáutica civil), no presentar acondicionamiento arquitectónico y sonoro para la disminución o atenuación del ruido tanto en los edificios como barreras de insonorización en contorno al Plan Parcial y así no afectar a la población residente por ruido aéreo y perturbación del descanso y salud. Además, por representar un riesgo para la seguridad aérea

2. Que se suspenda la aprobación de las licencias de los proyectos en referencia, mientras la Secretaría Distrital de Planeación actualiza el PLAN PARCIAL EL BOSQUE aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 que adoptó el Plan Parcial No 26 "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013.

3. Que se ordene al peticionario de las licencias FIDUCIARIA BOGOTÁ - EL BOSQUE ajustar el proyecto a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013 y la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Finalmente, solicitar al Peticionario allegue un estudio de Riesgo Aéreo emitido por la Aeronáutica Civil actualizado, que permitan la expedición de las licencias, el cual debe prevenir futuros accidentes acorde al plan de expansión del Aeropuerto. Por lo cual le solicito RESPETUOSAMENTE NO EXPEDIR licencias de construcción en las áreas demarcadas por la aeronáutica como AREA 3 Y AREA 4.


4. Solicitar al Peticionario, allegue diseño arquitectónico y estructural de insonorización tanto en edificios como Entorno".

•Mediante oficio 23302389 del 16 de junio de 2023 el señor Hans Timcke solicitó:

"1. Se reconozca como tercero interesado a la Asociación de Aviación General AOPA de Colombia, y en tal sentido, se tenga acceso a la totalidad de los expedientes indicados en la referencia, y se notifiquen todas las decisiones administrativas o actos que adopte la citada Curaduría, en el curso de

SANZ  
LIFE



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-0115	3
Acto Administrativo No.		11001-3-23-0915		FECHA DE RADICACIÓN
FECHA DE EXPEDICIÓN		20 JUN 2023		24-feb.-2023
FECHA DE EJECUTORIA		11 OCT 2023		CATEGORÍA: IV

los procesos administrativos de licencia de construcción y licencia urbanística respectivamente.

2. Se precise el concepto emitido por la Aeronáutica Civil el 25 de mayo de 2023 con radicado 2023251060014394 id 1020509, emitido por el Director de Operaciones de Navegación Aérea, mediante el cual se actualizan los conceptos No 4404.085.198.3-2016002832 de 28 de enero de 2016, y el concepto No 4403.085.1 — 2016022671 del 15 de junio de 2016, en el siguiente sentido:

- 2.1. Se Confirme a la Aeronáutica Civil, si el concepto para la construcción de vivienda en los LOTES 3 y 4 es desfavorable.
- 2.2. Se Confirme a la Aeronáutica Civil, si se ha efectuado modelación del estudio de ruido actualizado a las operaciones aéreas al 2023 y con la proyección de incremento de operaciones previstas en el Plan Maestro del aeropuerto de GUAYMARAL, para los expedientes del asunto, proyecto de vivienda de AMARILO - PLAN PARCIAL EL BOSQUE.
- 2.3. Se Confirme a la Aeronáutica Civil, con el estudio de ruido actualizado, LOS LOTES 1 Y 2, del proyecto de vivienda en estudio, cumplen con los límites de ruido establecidos en la Resolución No 83121 del Ministerio de Salud de 1983, y las normas OACI sobre áreas de influencia de ruido y la Guía de Uso de suelos en áreas aledañas a aeropuerto.
- 2.4. Se confirme con la Aeronáutica Civil, si ha emitido concepto técnico de alturas y de seguridad operacional considerando la actualización del Plan Maestro del Aeropuerto de Guaymaral adoptado mediante Resolución 2728 de diciembre 28 de 2020.

3. Considerando el Art 10 de la ley 388 de 1997, de manera respetuosa se solicita a la Curaduría que, se pronuncie de forma clara, expresa y precisa, respecto a si es posible autorizar la construcción de vivienda, cuando exista un concepto DESFAVORABLE de la Aeronáutica Civil.

4. Considerando el Art 10 de la ley 388 de 1997, de manera respetuosa se solicita a la Curaduría que se pronuncie de forma clara, expresa y precisa, respecto a si ha emitido autorización o aprobación para la construcción de torres de vivienda del proyecto de construcción objeto del presente escrito, en los LOTES 3 Y 4 sobre los cuales existe un concepto DESFAVORABLE de la Aeronáutica Civil.

La Curadora Urbana No. 3 procede a responder, conforme con los siguientes razonamientos sobre las observaciones presentadas:

Sobre el concepto favorable de la aeronáutica civil, así como del Ministerio de Salud "respecto a las construcciones en las áreas próximas a aeródromos VFR" se aclara que para el trámite de las licencias de construcción se aportaron los documentos contenidos en la Resolución 1025 de 2021, no obstante, considerando que mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Bosque, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Ciudad Lagos de Torca, del cual hacen parte los predios objeto de la solicitud, la documentación que sirvió de fundamento para la aprobación del mismo puede ser consultada en la Secretaría Distrital de Planeación, así como los pronunciamientos realizados por las diferentes entidades con incidencia en el trámite de aprobación y adopción del citado instrumento de planificación.

Sobre este particular vale la pena aclarar que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 "Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación" en consecuencia, para los predios sometidos a desarrollo mediante plan parcial, este instrumento resuelve todos los aspectos relacionados con el impacto de la ejecución del proyecto, así como las directrices para la posterior aprobación de las licencias urbanísticas.

Frente a reparos relacionados con las limitaciones a la autonomía territorial y los motivos de inconformidad contra el POZ Norte (Decreto 088 de 2017 y sus decretos reglamentarios) y el Plan Parcial El Bosque (adoptado mediante Decreto 653 de 2019), en relación con las disposiciones proferidas en materia aeronáutica con posterioridad al año 2017, tal como lo es la Resolución 2728 del 2020 "por medio del cual se aprueba el documento que contiene la actualización del Plan Maestro Aeroportuario del Aeropuerto Internacional Eldorado de la ciudad de Bogotá D.C.", en criterio de este despacho, no son argumentos respecto de los cuales el Curador Urbano en el trámite de licenciamiento urbanístico, pueda emitir algún pronunciamiento o juicio.

En concordancia con lo anterior, el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, dispuso que "Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios".

De acuerdo con lo anterior, para los predios que conforman el Plan Parcial El Bosque se tiene el concepto favorable de alturas No. 4403.085.1-2016022671 del 15 de junio de 2016 emitido por el Coordinador Grupo de Gestión y Operación del Espacio Aéreo de la Aeronáutica Civil. En dicho concepto se trajo a colación el concepto de inspección de aeropuertos identificado con el Oficio No. 4404-085-198.3-2016002832, y toda vez que este fue aportado en el marco de la formulación del Plan Parcial, dicho concepto hace parte integral del mencionado instrumento de planificación, concepto que fue reiterado en la respuesta contenida en el Oficio No. 4109.145-202005882 del 24 de febrero de 2020. Sobre esto último y en particular en relación con el proyecto objeto de licenciamiento, la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea de la Aeronáutica Civil mediante Oficio No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023, señaló que "Respecto al concepto de altura, el Grupo de Diseño de Procedimiento de Vuelo de la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea, una vez revisada la información de los expedientes recibidos frente a lo aprobado mediante permiso 2016002832 emitido en su momento por el Grupo de Inspección de Aeropuertos, concluye que las coordenadas y alturas planteadas dentro de los seis (6) proyectos, se encuentran dentro de los valores de altura y coordenadas aprobados en el permiso mencionado por tanto en cumplimiento del mismo".

Igual consideración se efectúa en torno a las afirmaciones relacionados con el concepto del ministerio de Salud sujetas a la Resolución 8321 de 1983 respecto a construcciones en las áreas próximas a aeródromos VFR del proyecto en referencia, puesto que corresponden a aspectos resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación en la evaluación del instrumento de planeamiento (plan parcial El Bosque), y como lo evidencia los documentos que hacen parte integral del decreto de adopción, este tema fue objeto de concertación con las autoridades ambientales distritales y regionales en el marco de la adopción del Plan de Ordenamiento Zonal y del Plan Parcial, los cuales no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano, cuya competencia se limita a verificar el cumplimiento del proyecto a licenciar frente a lo dispuesto por el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, para la correspondiente expedición de las licencias urbanísticas. En este sentido, vale la pena señalar que el procedimiento para la radicación, estudio y adopción del plan parcial se encuentra contenido en el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios.

Como bien señala el opositor, "La construcción estará afectada por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria, al interesado corresponde implementar las obras de mitigación e insonorización necesarias, buscando garantizar los niveles permitidos por las autoridades ambientales" y mediante el Oficio No. 3236382 del 13 de junio de 2023, solicita adicionalmente "NO EXPEDIR las licencias de construcción por no presentar documentación completa (Autorizaciones de la Aeronáutica Civil), no presentar acondicionamiento arquitectónico y sonoro para la disminución atenuación del ruido tanto en los edificios como barreras de insonorización en contorno (...)" "Solicitar al peticionario allegue un estudio de riesgo aéreo emitido por la Aeronáutica Civil actualizado (...)" y "Solicitar al Peticionario, allegue diseño arquitectónico y estructural de insonorización tanto en edificios como entorno".

Sobre esto último se reitera que la solicitud de la referencia cumple a cabalidad con los requerimientos documentales señalados en la Resolución 1025 del 2021 para el trámite de este tipo de licencias urbanísticas. De otro lado, en lo relacionado a las medidas de mitigación e insonorización, corresponde a este despacho señalar que éstas se realizan durante la ejecución de la obra, más no le corresponde al Curador urbano adoptarlas y/o verificarlas. Sin embargo, de conformidad con la concertación del Plan Parcial El Bosque, que hace parte integral del decreto de adopción, el promotor debe cumplir los lineamientos para el manejo del ruido, razón por la cual aportó un estudio que contiene las medidas de mitigación en el diseño urbanístico y arquitectónico a implementar, y por ello obran en el expediente, más se reitera que éstas medidas se realizan durante la ejecución de la

CURADURÍA URBANA No. 3



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-3-23-0115	3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	FECHA DE RADICACIÓN	
Acto Administrativo No. 11001-3-23-0915	24-feb.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA 17 OCT 2023	CATEGORÍA: IV

obra y por ende no son objeto de estudio y aprobación por parte del Curador Urbano en el marco del licenciamiento. Por último, en el marco de las competencias asignadas a este despacho no le es dable exigir al peticionario aportar un estudio de riesgo aéreo actualizado, toda vez, este estudio no hace parte de los documentos que se deben tener en cuenta en la solicitud de licencia de construcción conforme a lo señalado en la mencionada Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En este sentido, cabe aclarar que mediante la Resolución 627 de 2006 se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental a la cual deben ceñirse las personas naturales, jurídicas, de derecho público o derecho privado, en el desarrollo de sus actividades.

Ahora bien, sobre la normatividad por usted invocada para ser tenida en cuenta en las licencias de construcción, es preciso reiterar que la Ley 2079 de 2021 dispone que "Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte.", al respecto, los predios objeto de licenciamiento se encuentran ubicados en la UPZ 3 Guaymaral, en ámbito de aplicación del POZ Norte- Lagos de Torca, y como se ha mencionado, hacen parte del plan parcial denominado El Bosque, aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, por lo que su norma urbana es la definida en dicho Decreto y sus anexos, así como por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, siendo este el marco normativo y jurídico aplicable a la solicitud de licencia en cuestión.

Con relación a la afirmación del señor Román según la cual "De acuerdo con la Normatividad Ambiental Nacional e Internacional en las zonas próximas a los Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos no se recomiendan las construcciones de Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Centros Educativos, Viviendas y aquellos en los cuales las operaciones en áreas interfieren con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones a su salud", es preciso aclarar que el régimen de usos permitidos en el área del Plan Parcial El Bosque se encuentra previsto en el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 y el Decreto 088 de 2017, y sus modificatorios, siendo ésta la norma urbanística a la cual debe ceñirse el Curador Urbano para la aprobación de las licencias urbanísticas en esta zona.

De otra parte, sobre la solicitud relacionada con "NO EXPEDIR licencias de construcción en las áreas demarcadas por la aeronáutica como AREA 3 Y AREA 4", con fundamento en el Oficio 4404-085.198.3-2016002832 y 4403.085.1 - 2016022671, es preciso aclarar que mediante concepto No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023, la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea de la Aeronáutica Civil evaluó las particularidades de los proyectos constructivos y concluyó que "las coordenadas y alturas planteadas dentro de los seis (6) proyectos, se encuentran dentro de los valores de altura y coordenadas aprobados en el permiso mencionado por tanto en cumplimiento del mismo". Aunado a lo anterior, se reitera que en obediencia del ordenamiento jurídico actual el régimen de usos permitidos en el área del Plan Parcial El Bosque se encuentra previsto en el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 y el Decreto 088 de 2017, junto con sus modificatorios, y en atención a ello el Curador Urbano en el marco de la revisión de los proyectos constructivos de la referencia se verificó su concordancia con los usos previstos en dicha reglamentación distrital.

Con relación a su solicitud en la cual requiere que "La Curaduría, oficie a la secretaria Distrital de Planeación para que revise y ajuste en lo pertinente EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE" se aclara que la iniciativa para la modificación o ajuste de los planes parciales está determinada en el artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y corresponde a la autoridad distrital, comunidades o particulares interesados, más no al Curador Urbano, es por ello que este despacho carece de competencia para ordenar el ajuste de la norma urbana sobre la cual se fundan los proyectos constructivos presentados frente a la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020 que el peticionario menciona.

En cuanto al concepto emitido por la aeronáutica, señala el opositor que "Si bien dentro del proceso de concertación del plan Parcial 26 se emitió un concepto de Alturas y ruido por parte de la Aeronáutica Civil, este no es un permiso, el cual deberá tramitarse durante la solicitud de licencia de construcción. Autorización que NO SE ENCUENTRA, en ninguno de los expedientes relacionados en los expedientes abiertos y listados en REF", es claro que la Aeronáutica Civil mediante Oficio No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023 ratificó el concepto emitido en el año 2016 para la adopción del plan parcial, el cual se encuentra en cada uno de los expedientes relacionados con las solicitudes de licencia de construcción para el proyecto Hacienda El Bosque.

Ahora bien, sobre la suspensión de la aprobación de las licencias, mientras que la Secretaría distrital de planeación actualiza el plan parcial El Bosque, se aclara que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el curador urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Si el Curador Urbano encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021.

En consecuencia, el Curador Urbano no es la autoridad competente para ordenar la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas, no solo porque tal suspensión no está prevista en el trámite de licenciamiento urbanístico contenido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 ni en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sino porque los trámites solicitados se ajustan a cabalidad a la normas urbanísticas y procedimentales vigentes y aplicables al caso en concreto.

Respecto a las solicitudes efectuadas por el señor Hans Timcke, con relación al concepto emitido por la Aeronáutica Civil el 25 de mayo de 2023, se aclara que no corresponde a este despacho realizar este tipo de aclaraciones, por lo tanto, las precisiones sobre la modelación del estudio de ruido, actualización del estudio de ruido respecto de los totes 1 y 2 y la emisión de un concepto técnico de alturas y de seguridad operacional en función de la actualización del plan maestro del Aeropuerto Guaymaral deben ser solicitadas a la entidad en comento.

Finalmente, advierte este despacho que los argumentos de oposición guardan consistencia y similitud con los expuestos en el trámite de la licencia de urbanización mediante la cual se aprobó la Etapa No. 1 otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, los cuales fueron estudiados en su oportunidad por parte de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco del recurso de apelación por el interpuesto el cual fue resuelto mediante la Resolución No. 2000 del 16 de noviembre de 2022.

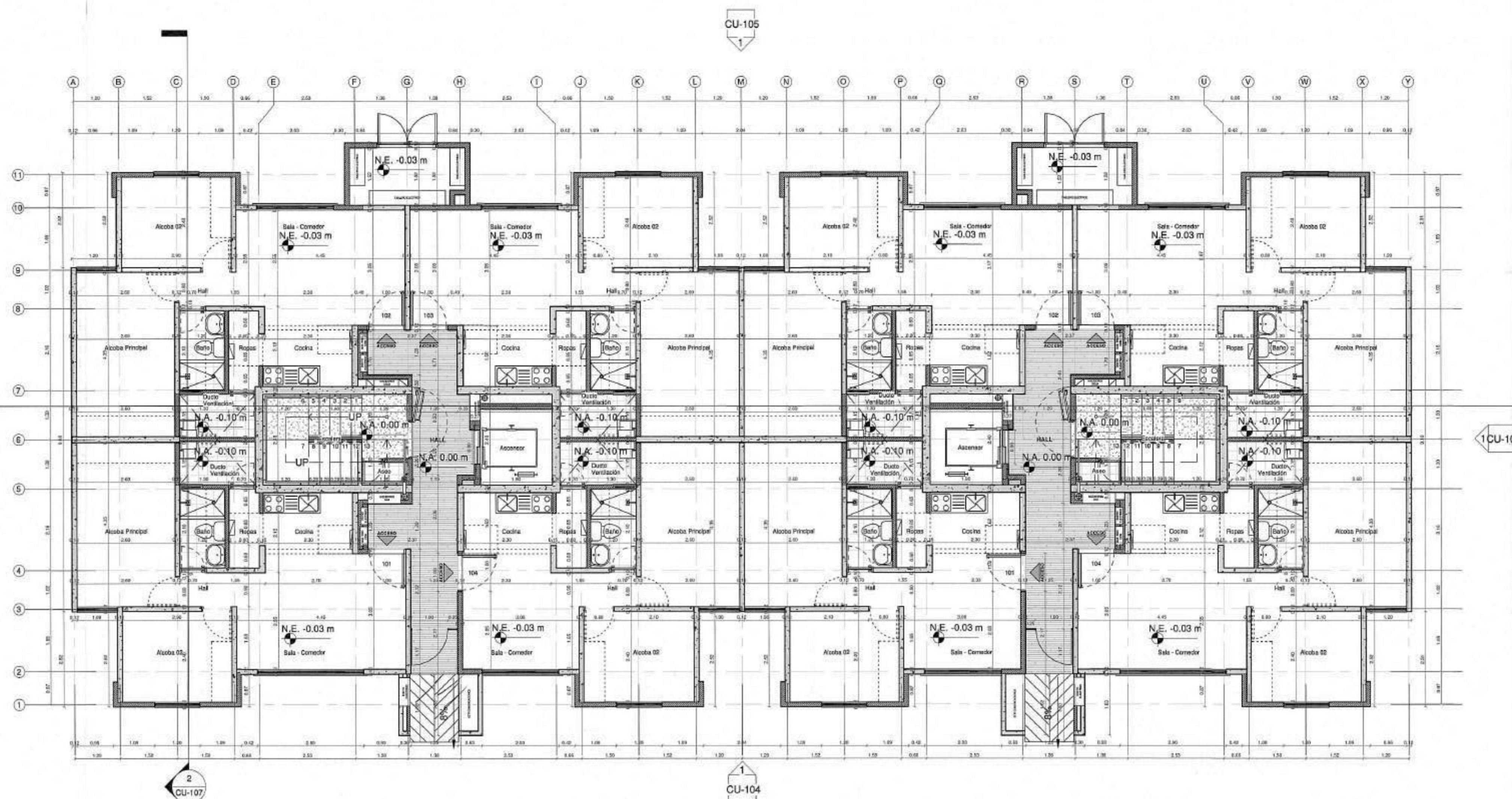
Teniendo en cuenta que ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo, este Despacho procederá a autorizar la ejecución de las obras solicitadas.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

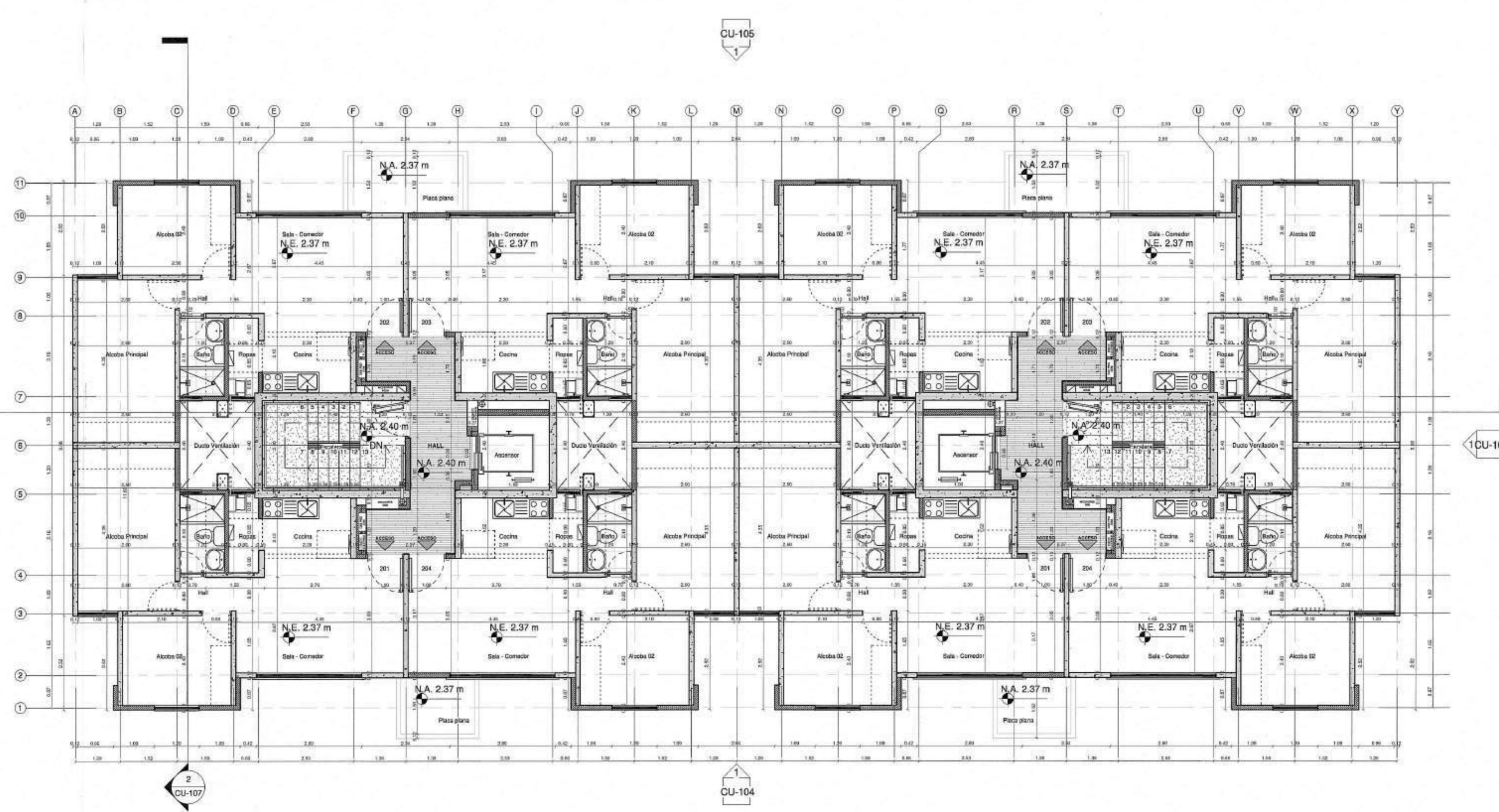
**APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

Vo. Bo. Jurídica ALEXANDER GARCÍA 3	Vo. Bo. Ingeniería LILIANA REVIKINA 3	Vo. Bo. Arquitectura LUISA FERNANDA MORENO 3	Vo. Bo. Director Grupo CARLOS SALAMANCA 3	FIRMA CURADORA JUANA SANZ MONTAÑO
INGENIERA T.P. 2820245106	ARQUITECTA T.P. 220312021-1013653962	ARQUITECTA T.P. 25700 - 29696		





1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75

101-00

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Arundagua

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

*Adriana*

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-60493 CDN

CURADOR URBANO 3  
ACTO VERIFICATIVO DE  
ARQUITECTURA  
N. 11001.3-23-0115  
18 ABR 2023

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
PISO 1 Y  
PISO 2 -  
UE-VIS-TRA

CU-101 8

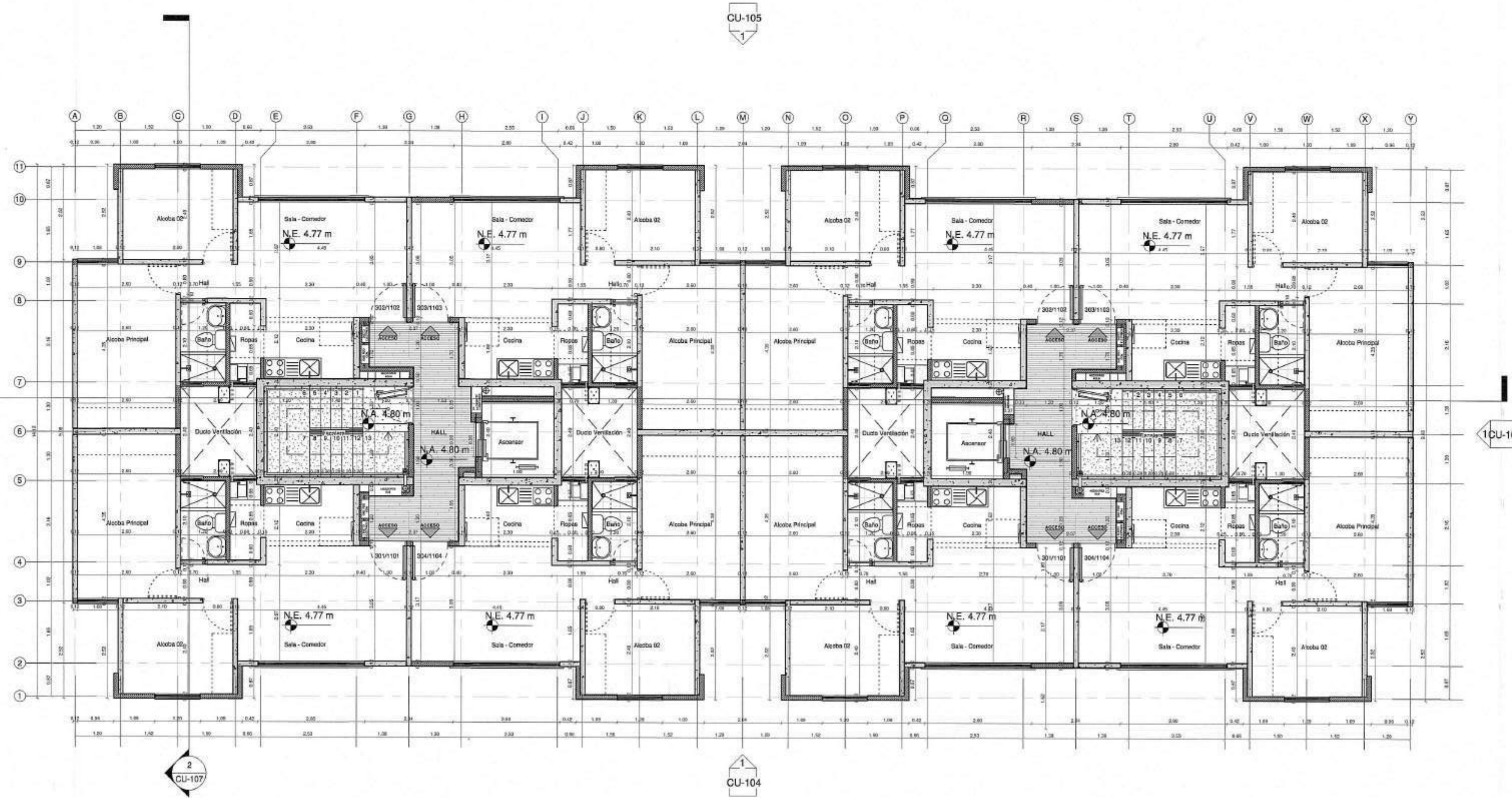


Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

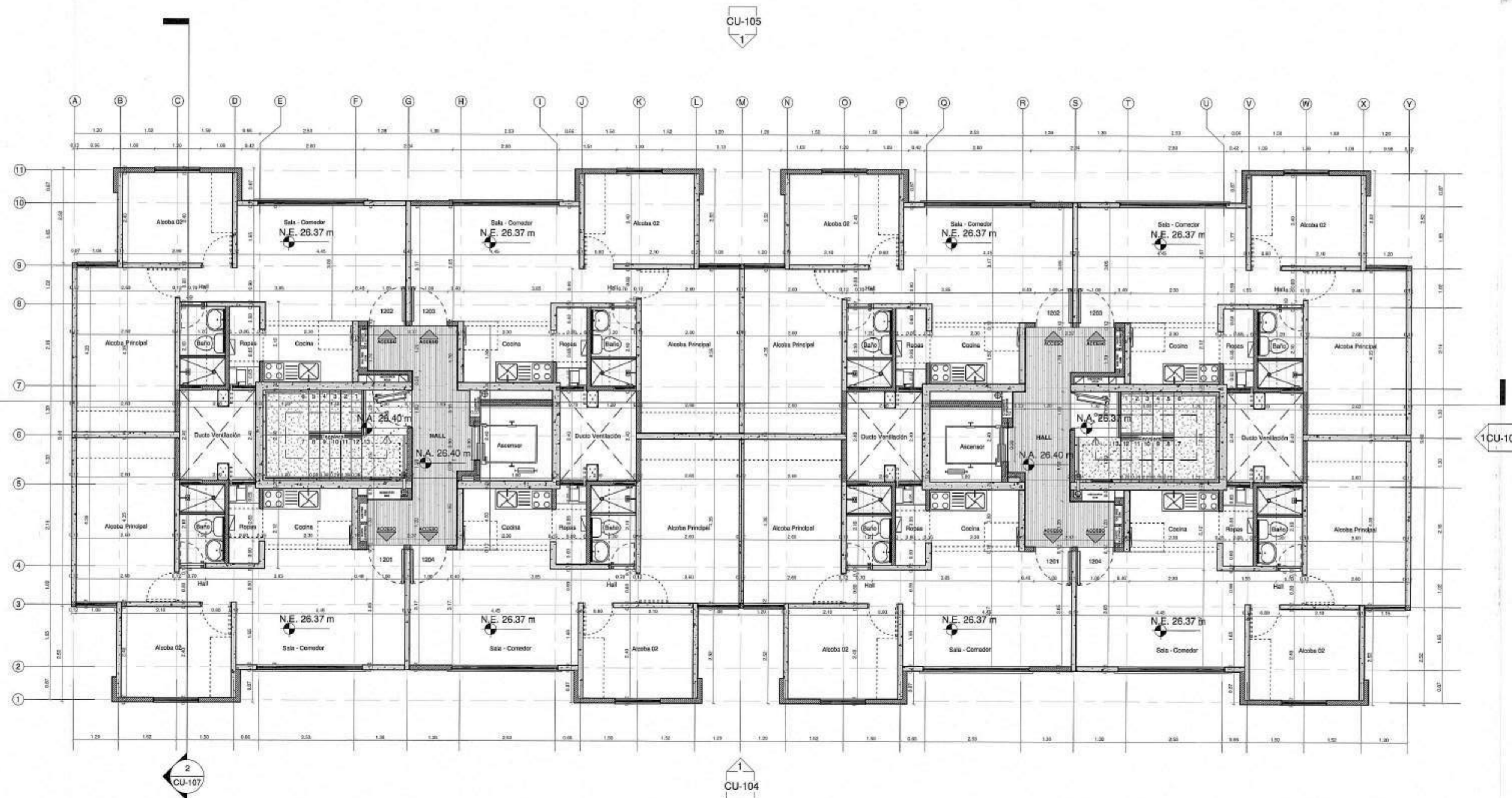
NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
6/7 - 8/9 - 10/11



PISO 3	N.E. 4.77m	N.A. 4.80m
PISO 4	N.E. 7.17m	N.A. 7.20m
PISO 5	N.E. 9.57m	N.A. 9.60m
PISO 6	N.E. 11.97m	N.A. 12.00m
PISO 7	N.E. 14.37m	N.A. 14.40m
PISO 8	N.E. 16.77m	N.A. 16.80m
PISO 9	N.E. 19.17m	N.A. 19.20m
PISO 10	N.E. 21.57m	N.A. 21.60m
PISO 11	N.E. 23.97m	N.A. 24.00m



1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA \_ CU  
1:75



2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-TRA \_ CU  
1:75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO    MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES.  
6/7 - 8/9 - 10/11

CU-102

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amariño S.A.S

Director de Diseño

VoBo: Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-7505831

Coordinador de Diseño

VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDES RUIZ  
Diseñadora de Elementos Estructurales  
M.P. 26202-68493 CDN

CURADOR URBANO 3  
ACTO DE INSCRIPCIÓN  
11/01/2015  
18 ABR 2023

CURADOR URBANO 3  
ARQUITECTURA  
FECHA: 2001-3-3-0915  
LUIS FERNANDO MUÑOZ 3  
ARQUITECTA  
TP: A2012421-101966882

Fecha edición Inicial:

06/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
PISO TIPO Y  
PISO 12 -  
UE-VIS-TRA

CU-102 9



801-03

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

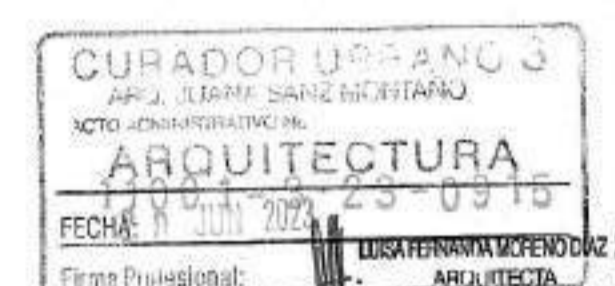
VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-90483 CDN



CURADOR URBANO 3  
ARQ. JIMENA SANZ MONTAÑO  
ARQUITECTURA  
FECHA: 23-03-2023  
Firma Profesional: [Firma]  
TP: A02010201-101365985

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

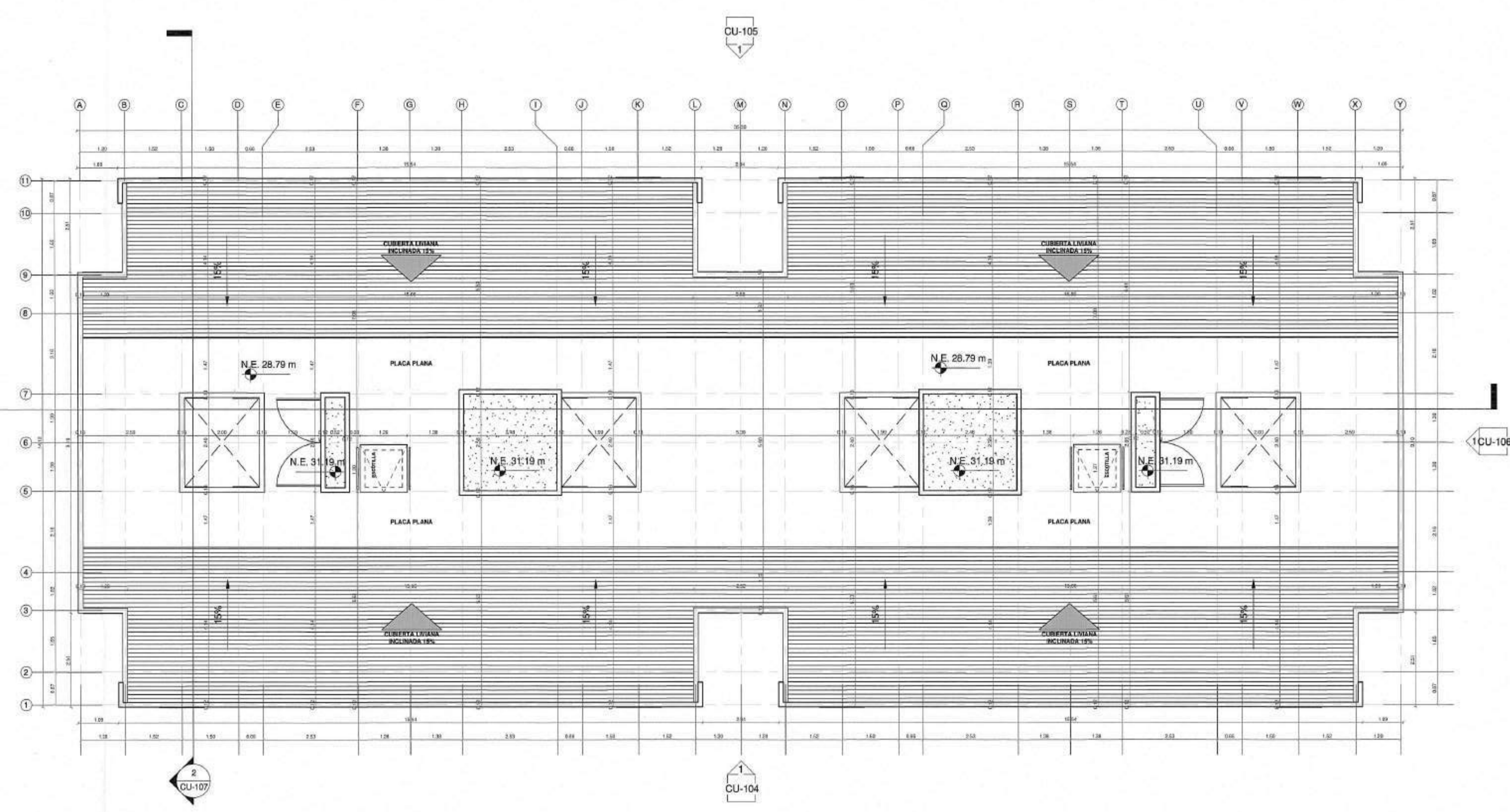
Escala:

INDICADA

Contiene:

PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA

CU-103 10

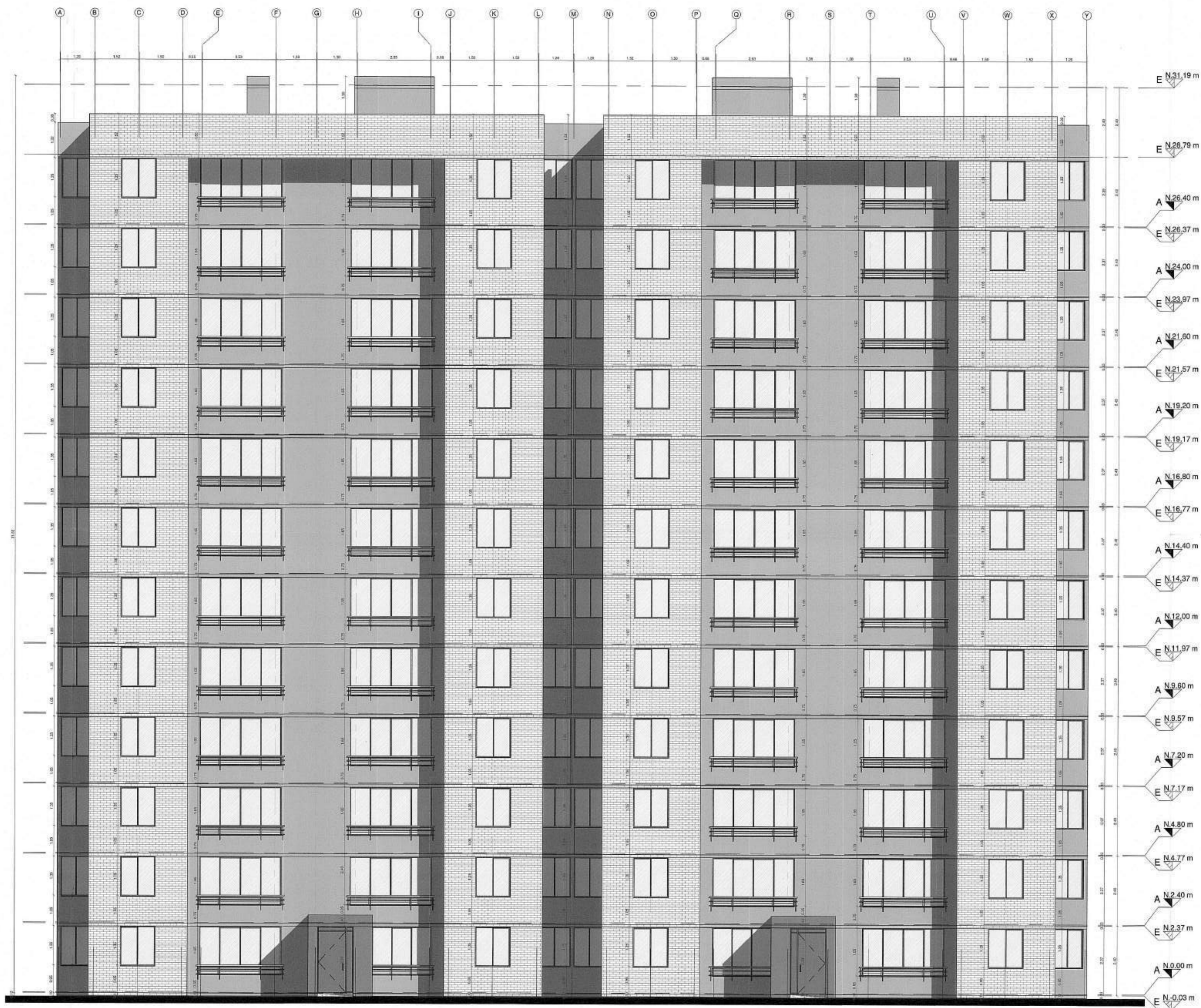


1 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA \_ CU  
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desapeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
6/7 - 8/9 - 10/11



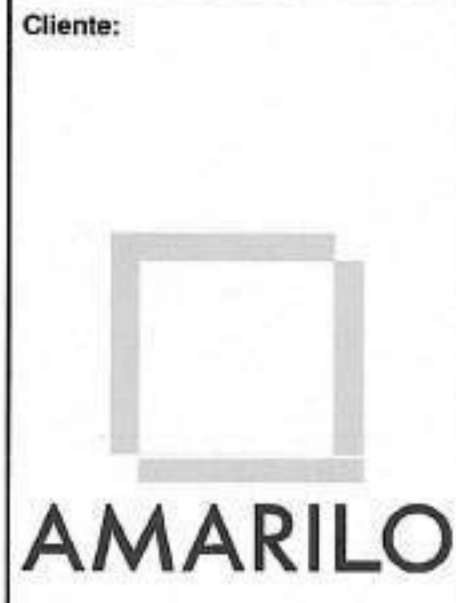


1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA \_CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
6/7 - 8/9 - 10/11

CU-104



Proyecto:  
ALMENDRO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:  
PRVT19951

Derechos de Autor:  
Amarilo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17842006-75995831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	26/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

*Artunduaga*  
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos Estructurales  
M.P. 26202-50483 CDN



CURADOR URBANO 3  
ARIANA BENAVIDES RAMIREZ  
1001-3-23-0115  
Fecha: 18 ABR 2023

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0  
Fecha Emisión: 27/03/2023

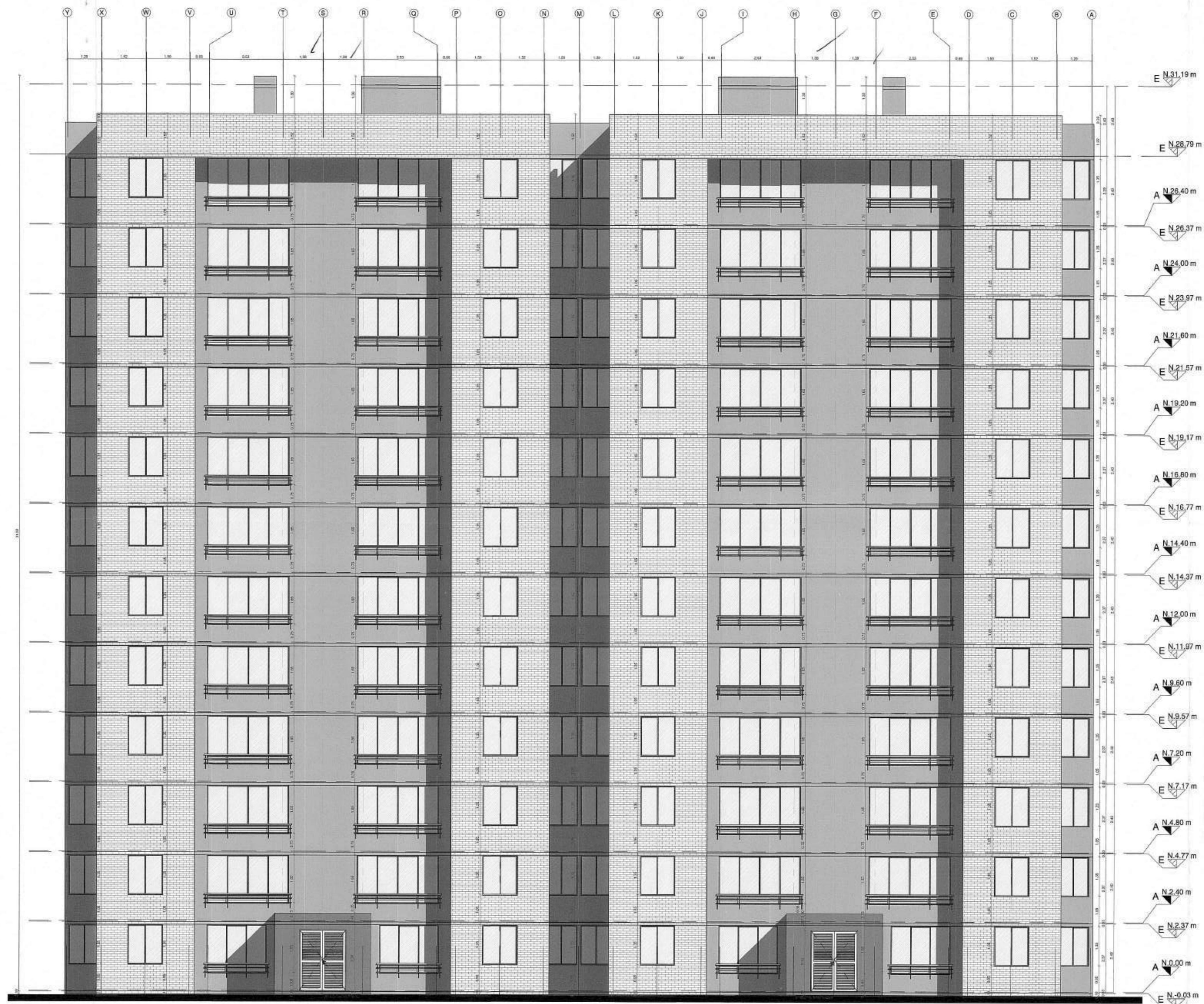
Escala: INDICADA

Contiene:  
FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA

CU-104

Archivo: Autodesks Docx/BOSQUE/UE-VIS-TRA\_V1





1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
6/7 - 8/9 - 10/11

CU-105

Cliente:



Proyecto:  
ALMENDRO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:  
PRVT19951

Derechos de Autor:  
Amarilo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642009-73095831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Meio

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Condición	23/12/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVENDE RAMIREZ  
Diseñadora de Estructuras y Estructurales  
M.P. 26202-50483 CDN



Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición  
3.0  
Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala  
INDICADA

Contiene:  
FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA

CU-105





ALMENDRO

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

PRVT19951

Amarillo S.A.S

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17842006-75095831

Junior Artundagua

Natalia Melo

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Consulta	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

*Adriana*  
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Estructuras No Estructurales  
M.P. 25202-60-83 CDN



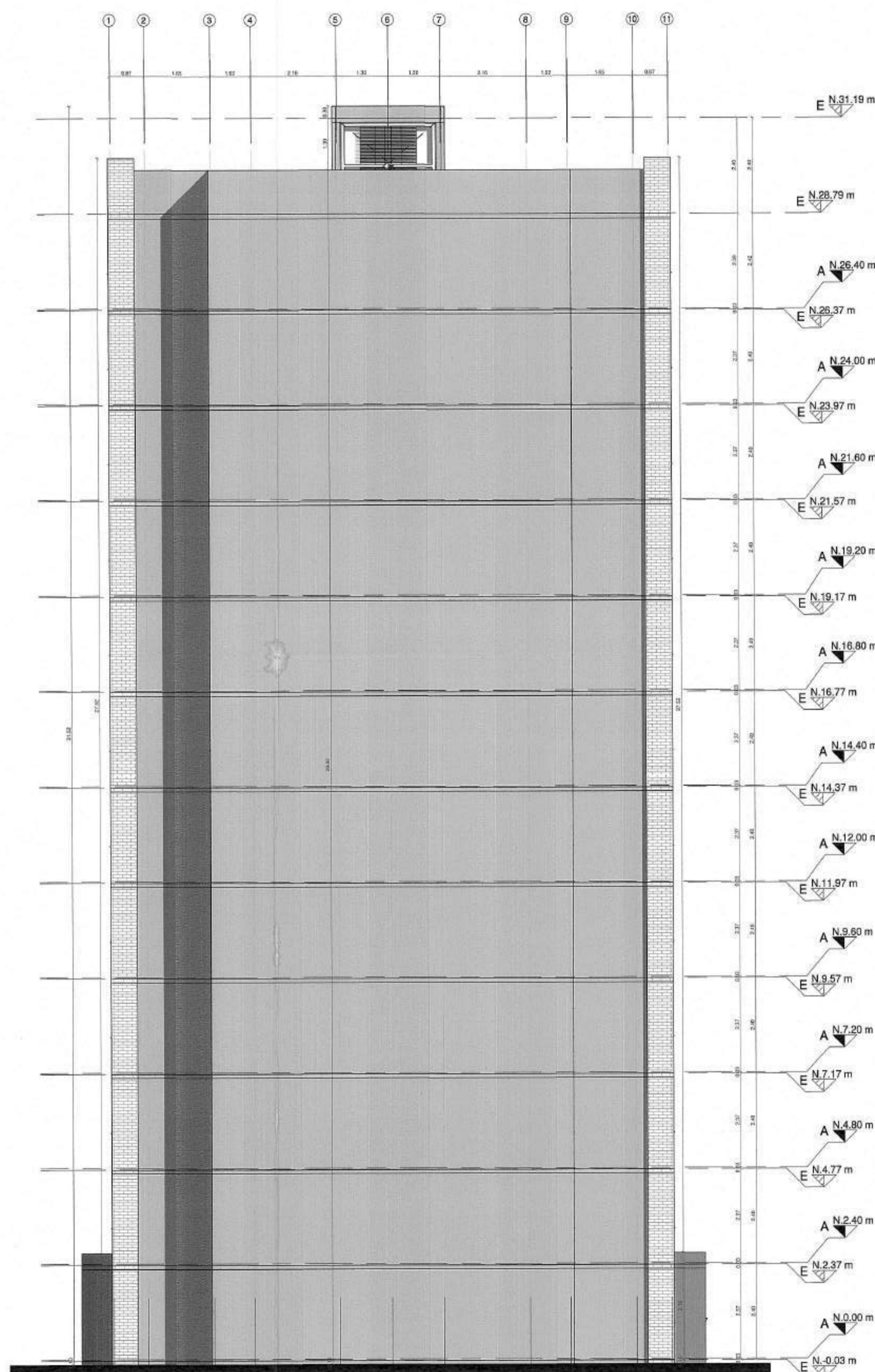
06/12/2021

3.0

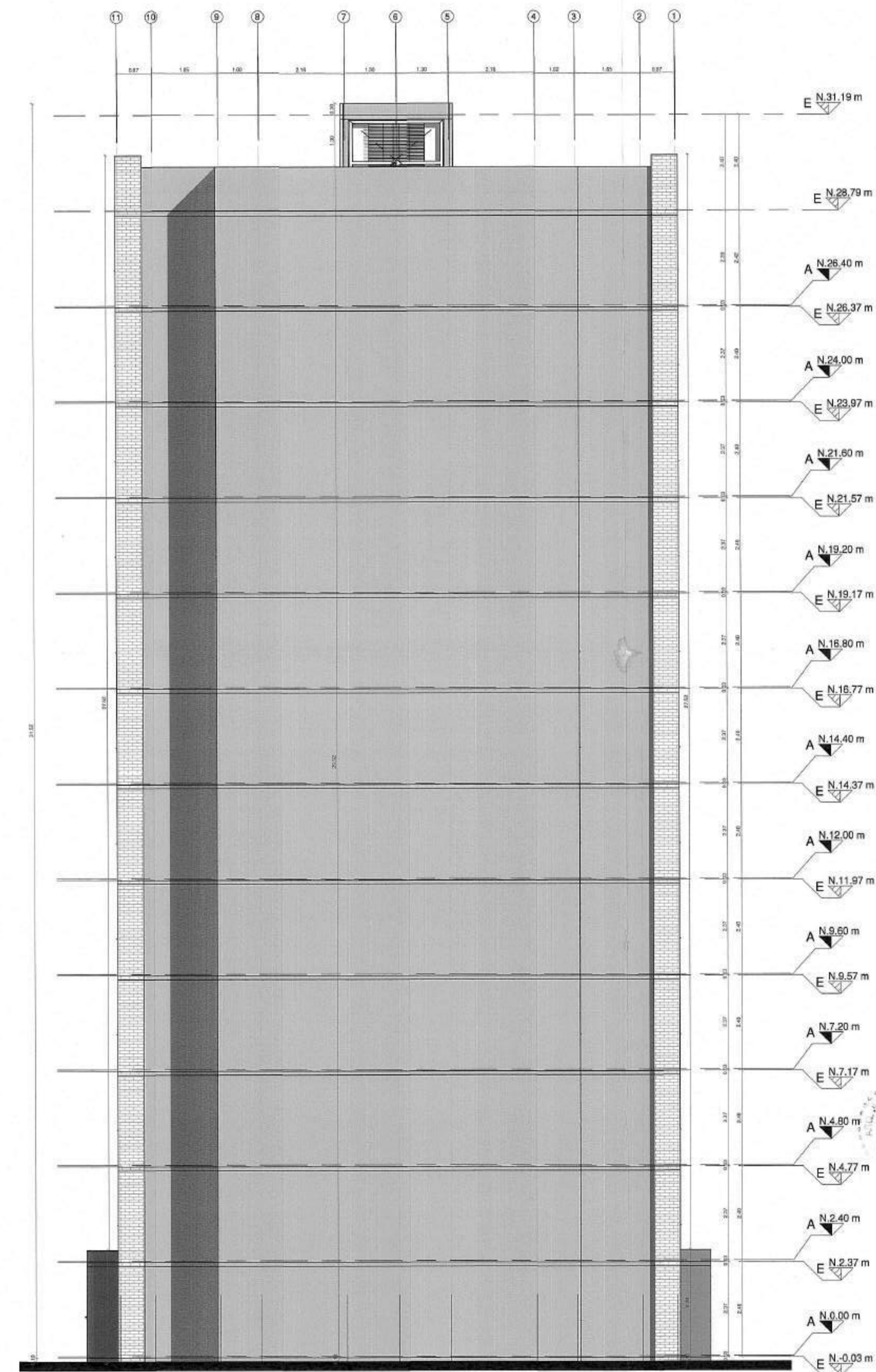
27/03/2023

INDICADA

FACHADAS  
LATERALES -  
UE-VIS-TRA



1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA\_CU  
1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA\_CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
 - Grupo de Uso: I  
 - Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
 UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
 CORRESPONDE A TORRES:  
 6/7 - 8/9 - 10/11



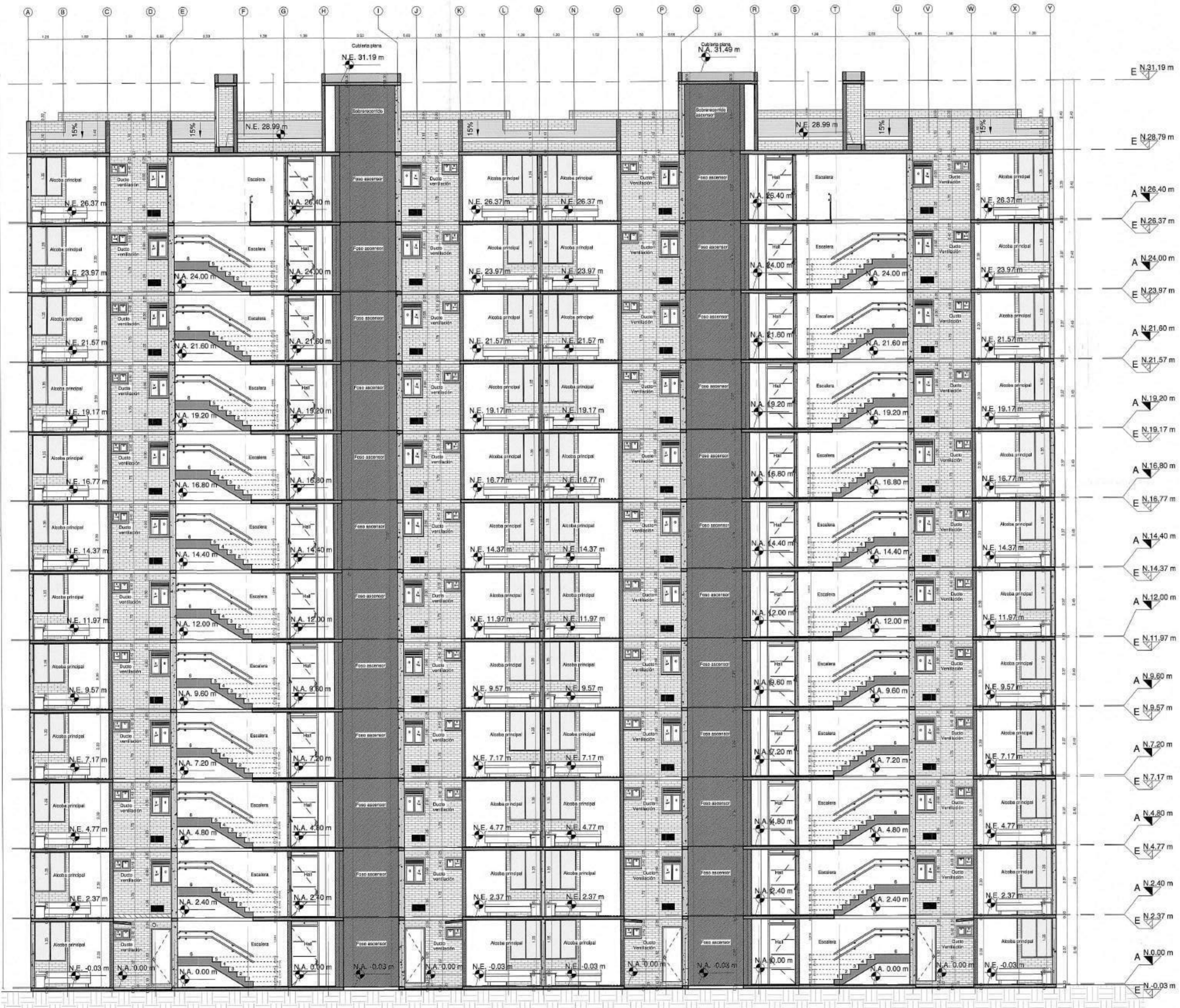


Ed	Descripción	Fecha
1.0	Construcción	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	26/11/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

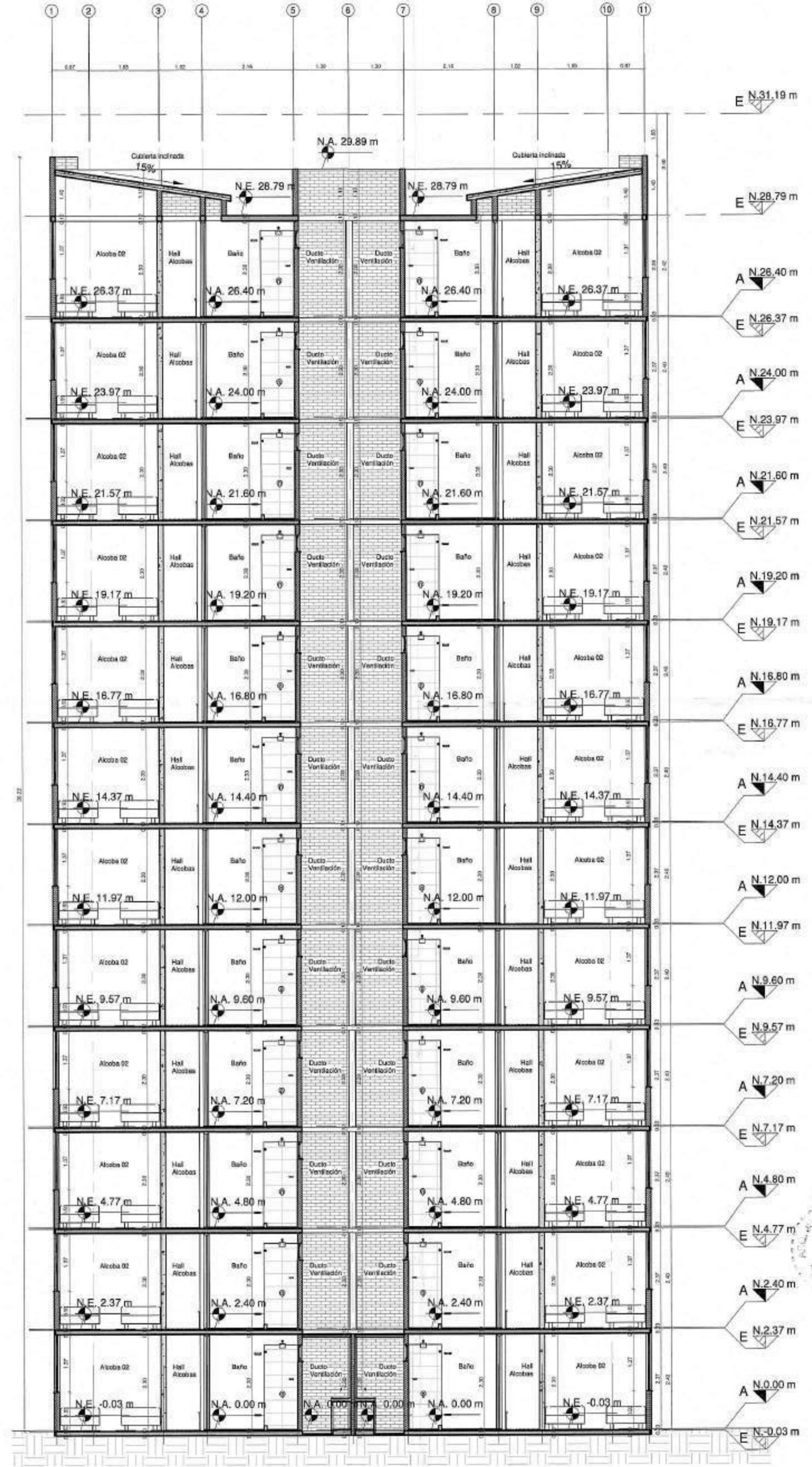
*Adriana Benaldez Ramirez*  
 Adriana Benaldez Ramirez  
 Diseñadora de Elementos no estructurales  
 M.P. 22202-50433 CDN

CURADOR URBANO  
 M. 11001-3-23-0115  
 18 ABR 2023

CURADOR URBANO  
 M. 001-18-23-0115  
 18 ABR 2023



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA \_ CU  
 1:75

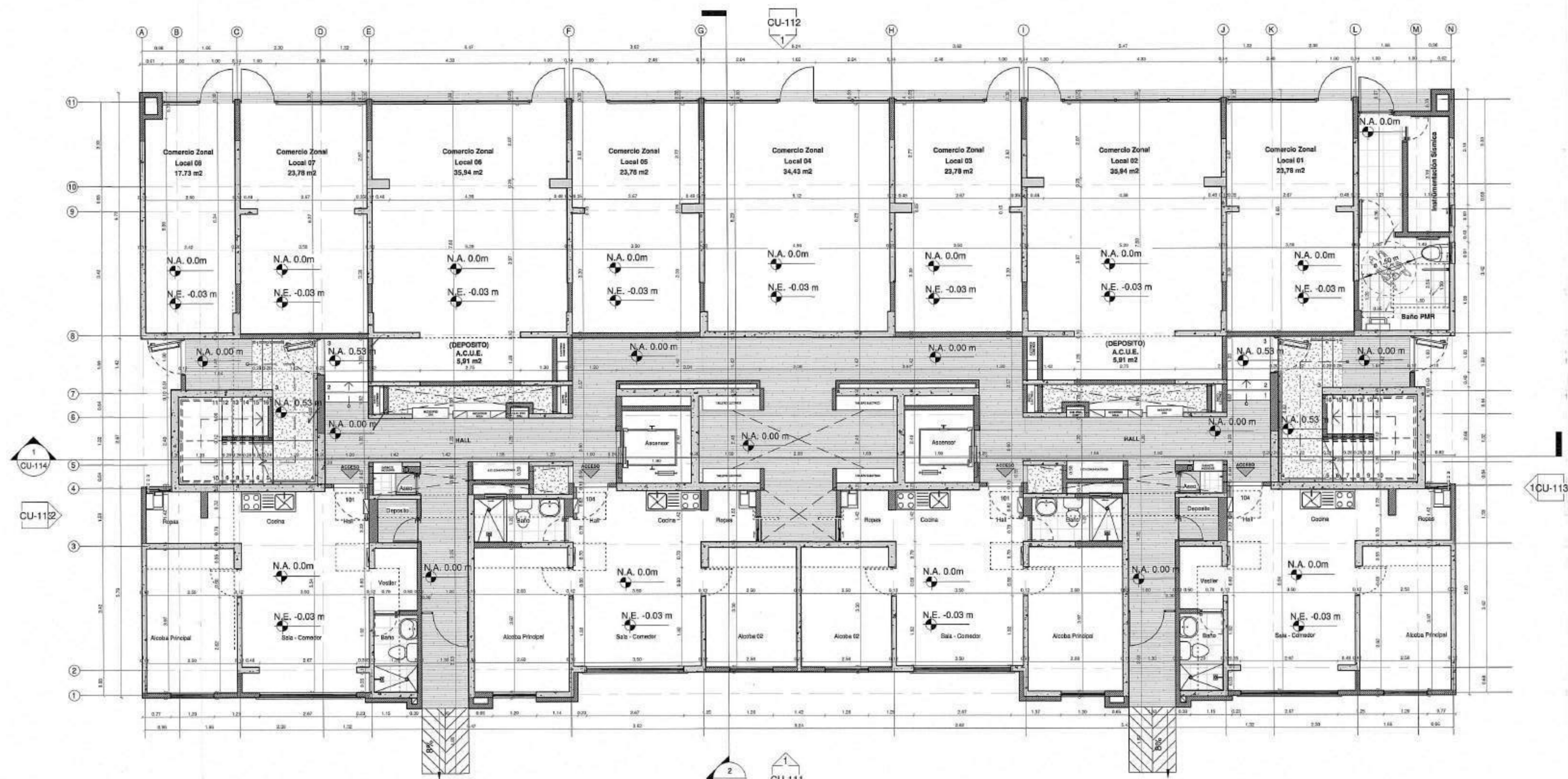


2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA \_ CU  
 1:75

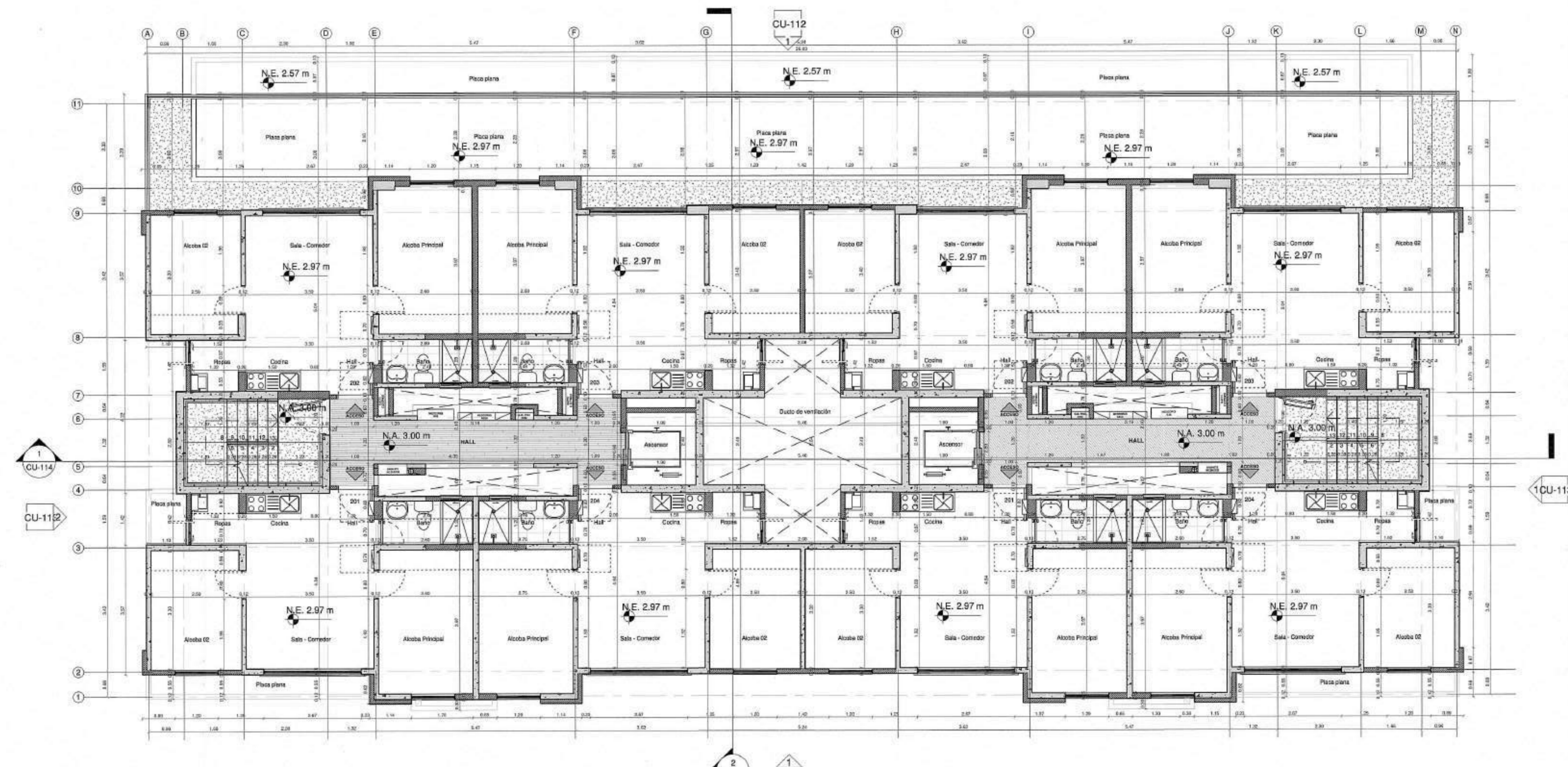
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
 - Grupo de Uso: I  
 - Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
 UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
 CORRESPONDE A TORRES:  
 6/7 - 8/9 - 10/11





1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1:75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1:75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO    MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
CORRESPONDE A TORRES:  
12/13

801-00

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17842006-75045831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Condición	25/10/2022
2.0	Propuesta acta de obs.	23/11/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA SCHAVELLO SAMBRERA  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50483 GDN

CURADOR URBANO

11001.3-23-0115

18 ABR 2023

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0    Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
PISO 1 Y  
PISO 2 -  
UE-VIS-SPL-12P

CU-108



601-00

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-75099831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

*Adriana*  
 ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
 Diseñadora de Elementos No Estructurales  
 M.P. 25202-50493 CDN

CURADOR URBANO 3  
 ARQUITECTURA  
 11001-3-23-0115  
 Fecha: 11 ABR 2023

Fecha edición inicial:  
 06/12/2021

Edición: 3.0  
 Fecha Emisión: 27/03/2023

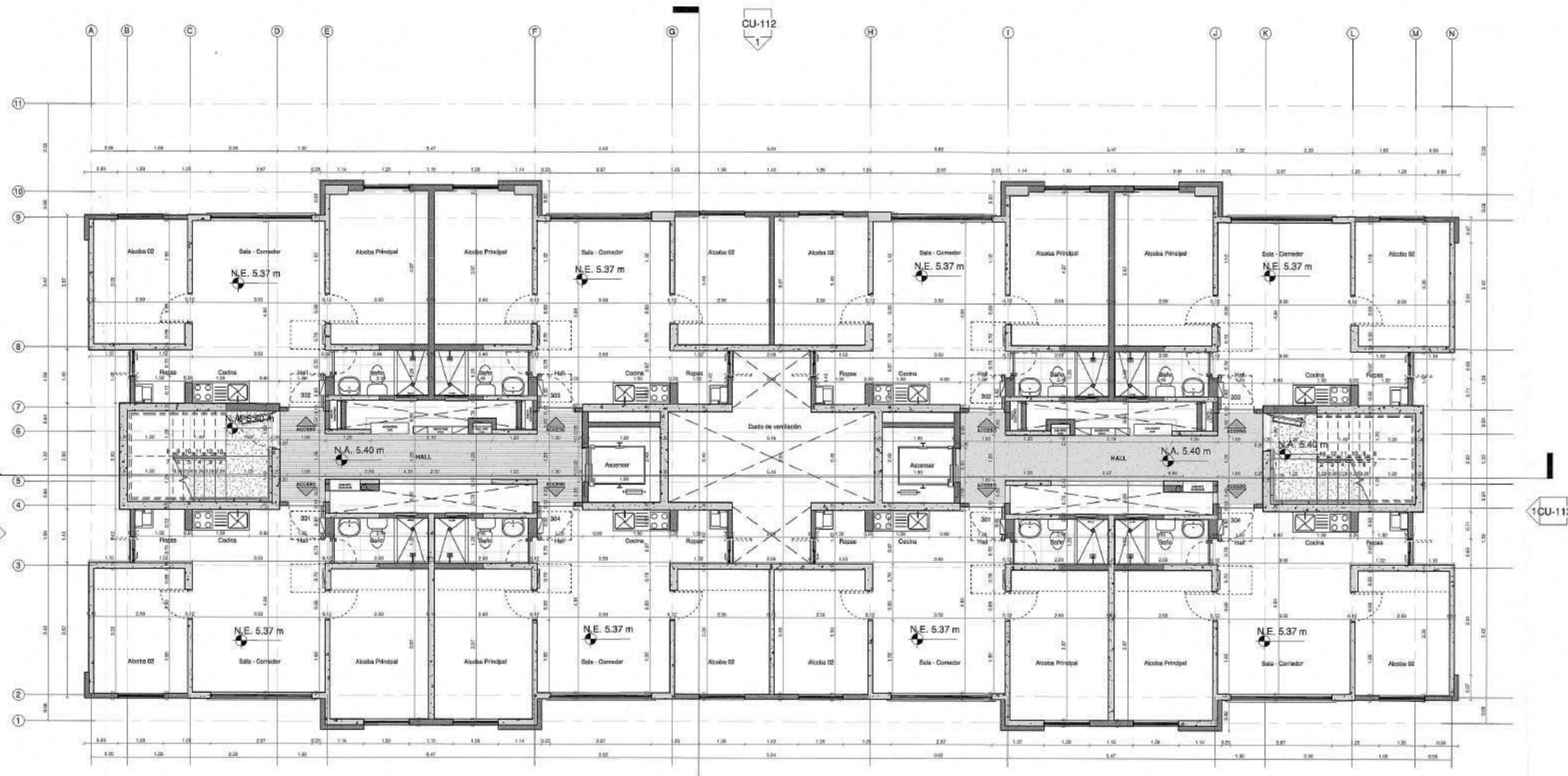
Escala: INDICADA

Contiene:

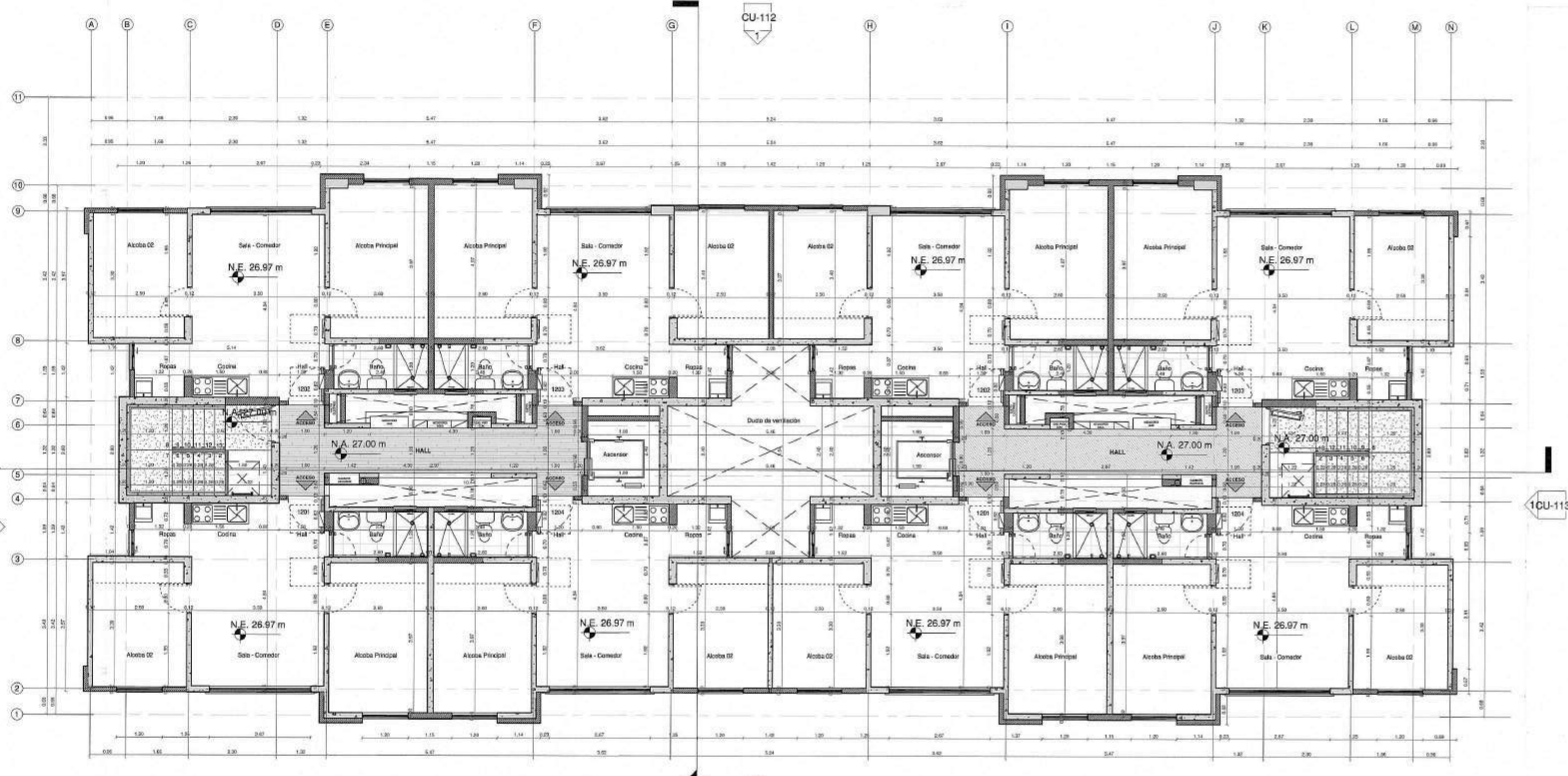
PLANTAS  
 PISO TIPO Y  
 PISO 12 -  
 UE-VIS-SPL-12P

CU-109 16

PISO 3	N.E. 5.37m	N.A. 5.40m
PISO 4	N.E. 7.77m	N.A. 7.80m
PISO 5	N.E. 10.17m	N.A. 10.20m
PISO 6	N.E. 12.57m	N.A. 12.60m
PISO 7	N.E. 14.97m	N.A. 15.00m
PISO 8	N.E. 17.37m	N.A. 17.40m
PISO 9	N.E. 19.77m	N.A. 19.80m
PISO 10	N.E. 22.17m	N.A. 22.20m
PISO 11	N.E. 24.57m	N.A. 24.60m



1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-SPL-12P \_ CU  
 1 : 75



2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-SPL-12P \_ CU  
 1 : 75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO  
 MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
 - Grupo de Uso: I  
 - Grado de desapeño: Bueno

NOTA:  
 UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
 CORRESPONDE A TORRES:  
 12/13



Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-76995831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curatula	25/10/2022
2.0	Respuesta acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

*Adriana*

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diplomada de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-60463 CON



Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

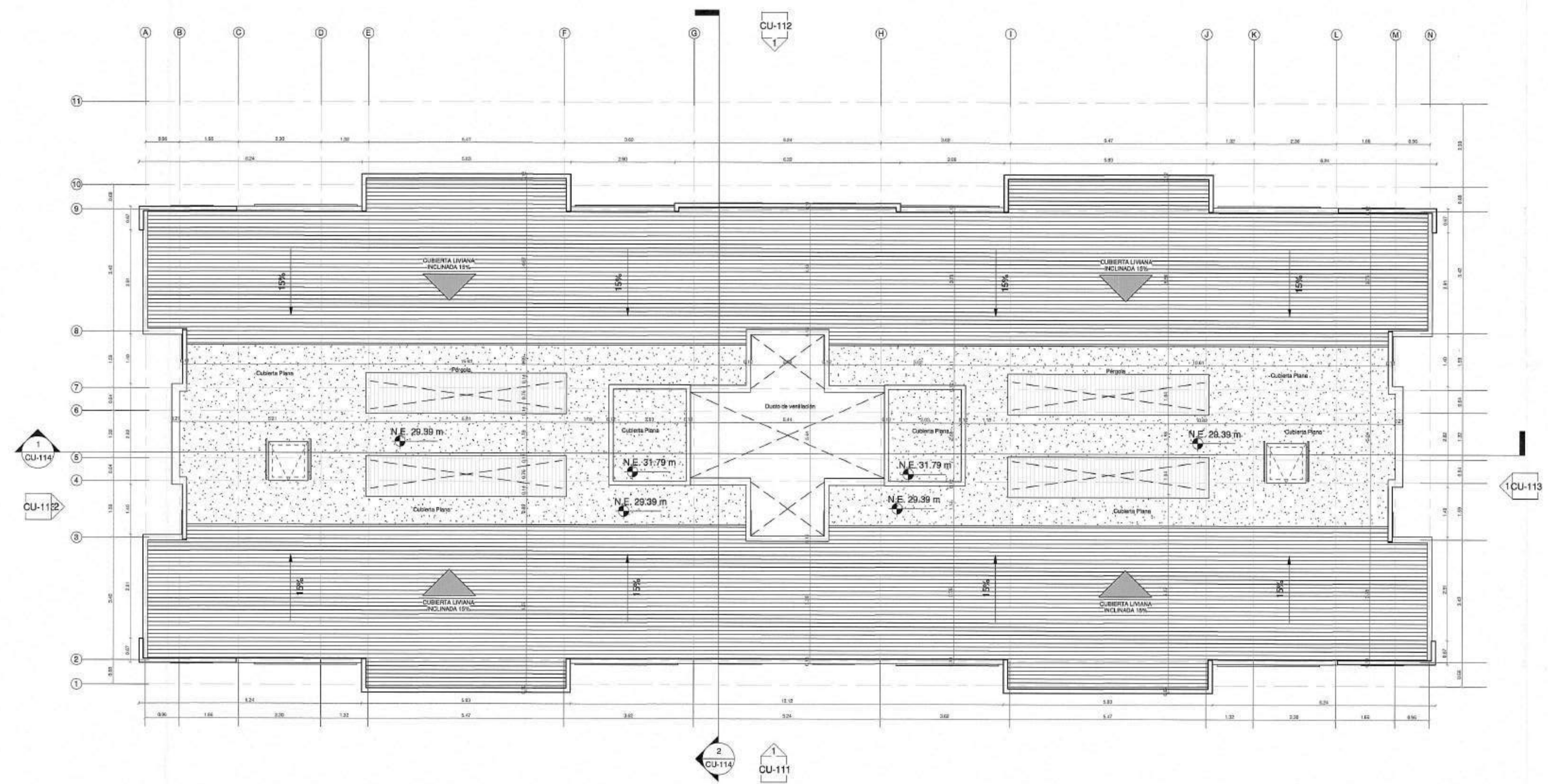
Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
CUBIERTAS -  
UE-VIS-SPL-12P

CU-110 17



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-SPL-12P \_ CU  
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
CORRESPONDE A TORRES:  
12/13







1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
CORRESPONDE A TORRES:  
12/13

111-00

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-75995831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artundaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Comienza	25/10/2021
2.0	Respuesta acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

*Adriana*

ADRIANA DENAVIDES RAMÍREZ  
Disiplinador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50403 CDN



CURADOR URBANO 3  
ARIEL JUANITA SANZ MONTAÑO  
1001-6-23-0915  
Fecha: 28 MAR 2023

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL-12P

CU-111

Archivo: Autodesks Docs\BOSQUE\UE-VIS-SPL-12P\_04





1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL-12P \_ CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
CORRESPONDE A TORRES:  
12/13



CURADOR URBANO 3  
ARQ. JUANA CRUZ MONTANO  
N11001-3-23-0115  
Fecha: 26 MAR 2023

CU-112

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:   
Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-76095831

Coordinador de Diseño

VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50403 CDN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

INDICADA

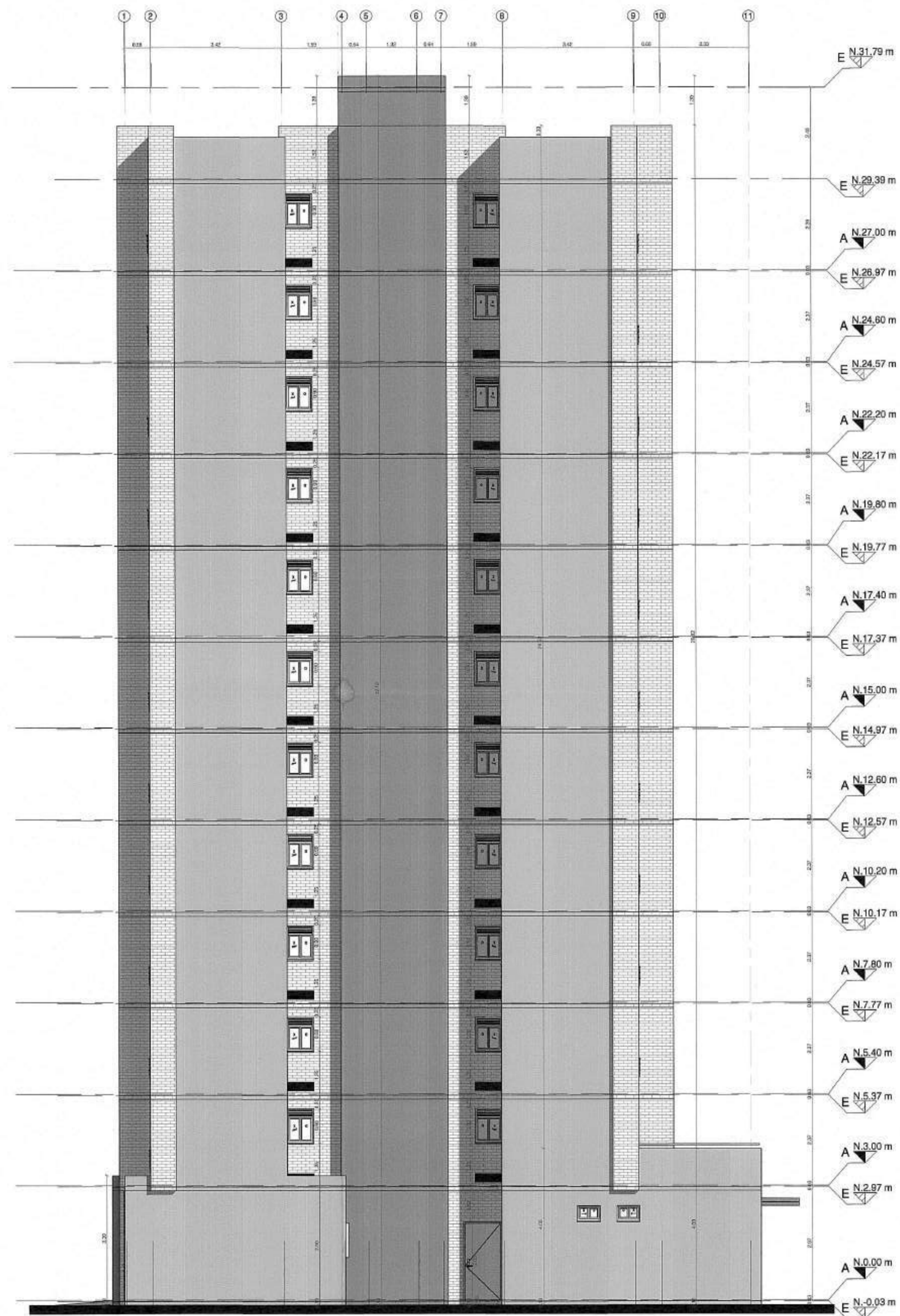
Contiene:

FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL-12P

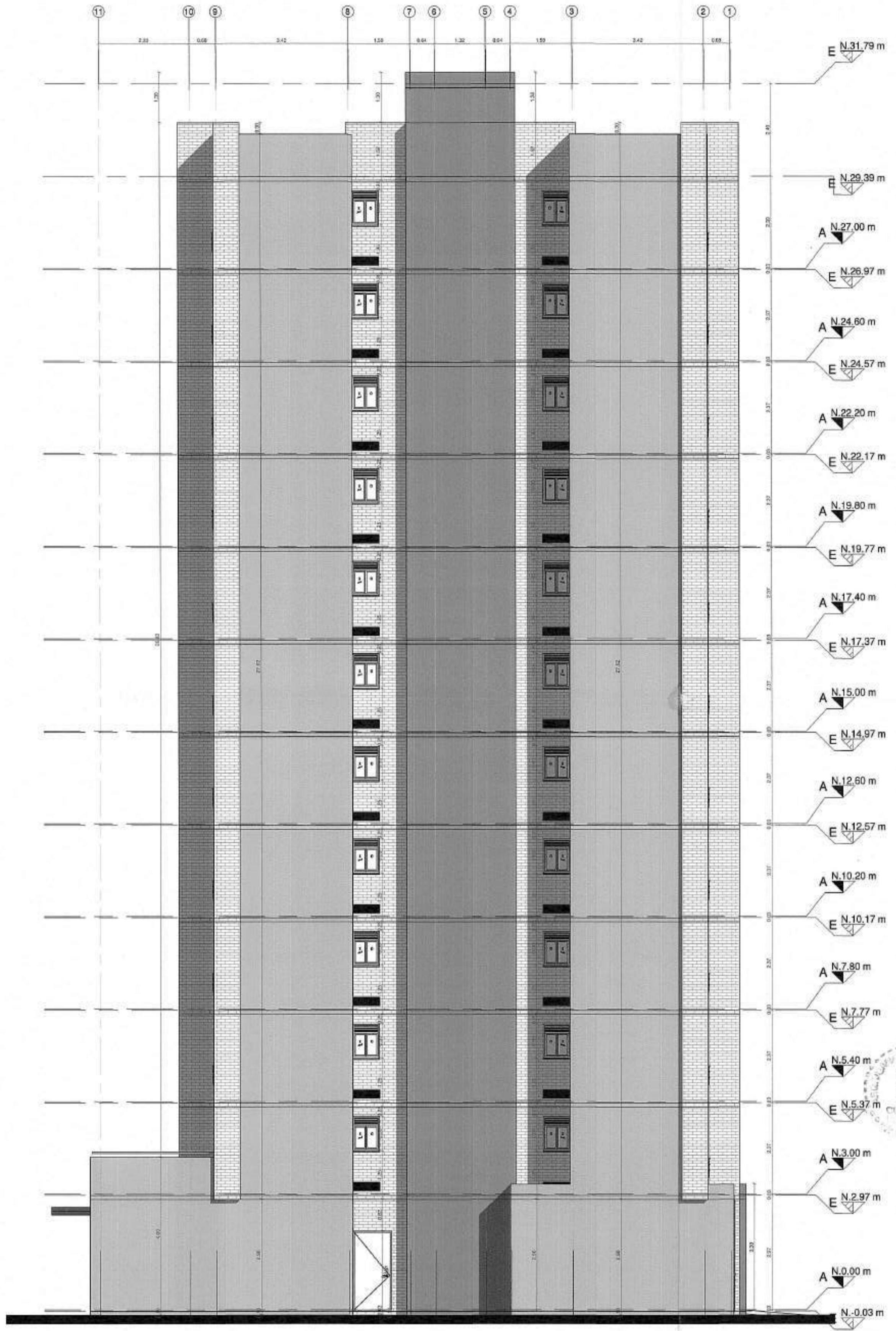
CU-112 19

Archivo: Autodeskt Docas/BOSQUE/UE-VIS-SPL-12P.rvt





1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
CORRESPONDE A TORRES:  
12/13

811-03

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:

Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño  
VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Respuesta acta de obs.	03/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

*Handwritten signature*

ACRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-56495 CON



CURADOR URBANO 3  
ARQUITECTURA  
N° 11001-3-23-0115  
Fecha: 28 MAR 2023

Fecha edición inicial:

09/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

INDICADA

Contiene:

FACHADAS  
LATERALES -  
UE-VIS-SPL-12P

CU-113 20

Archivo: Alameda\_Docs/BOSQUE/UE-VIS-SPL-12P.rvt



Cliete:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17842006-76095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

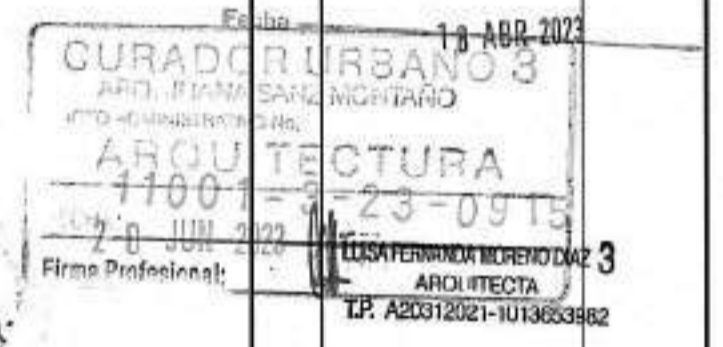
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Consultas	25/03/2022
2.0	Respuesta acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50493 CDN

CURADOR URBANO 3  
ARQ. PABLO SANDOVAL  
# 11001.3-23-0115



Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0 Fecha Emisión:  
27/03/2023

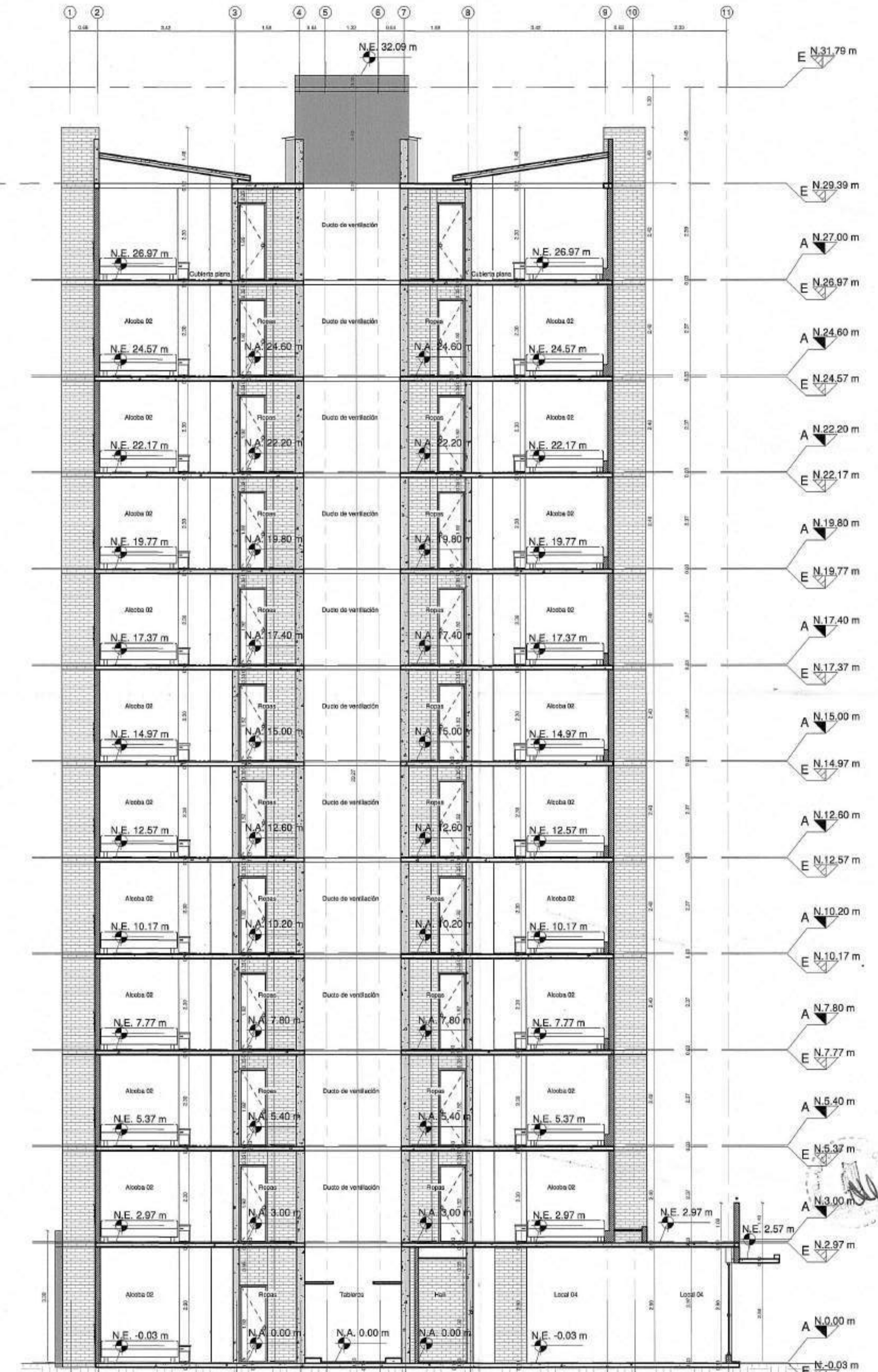
Escala:  
INDICADA

Contiene:

CORTES -  
UE-VIS-SPL-12P



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1 : 75

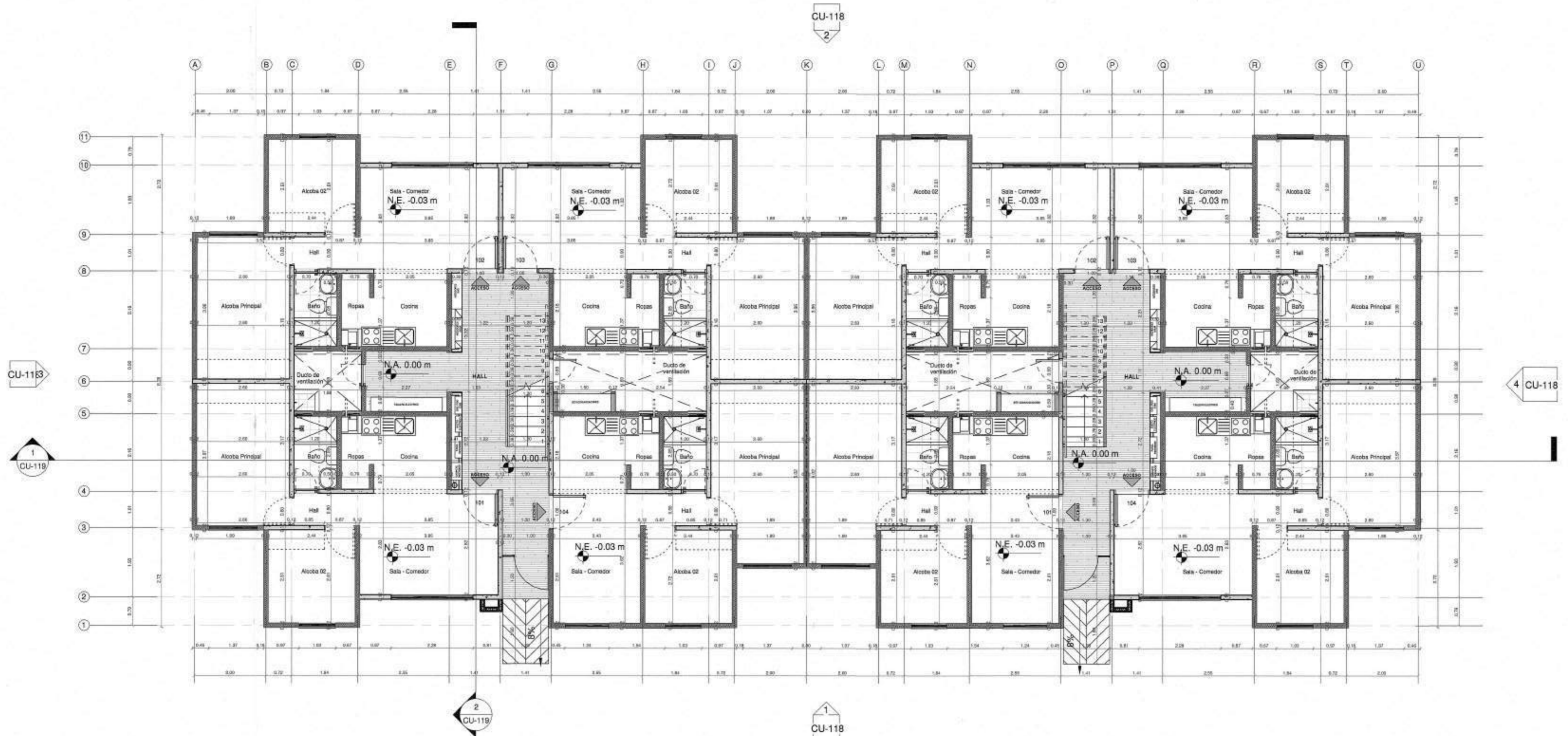


2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-SPL-12P\_CU  
1 : 75

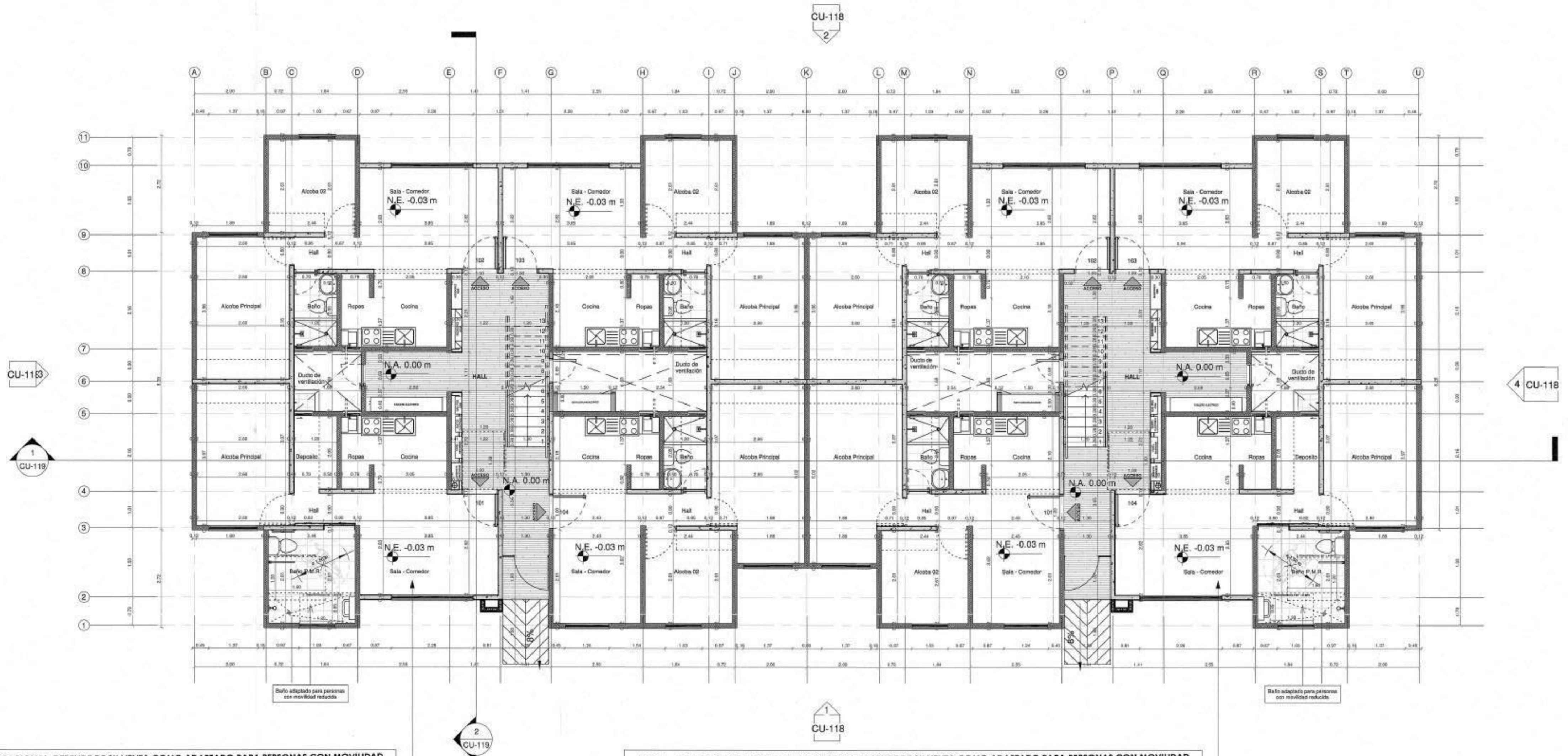
NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P)  
CORRESPONDE A TORRES:  
12/13

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno





1 PLANTA PISO 1 - UE-VIP - CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO 1 - OPCION P.M.R. - UE-VIP - CU  
1 : 75

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA ES OPCIONAL. DEPENDE DE SU VENTA COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE 1 OPCION DE APARTAMENTO POR CADA 100 DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO. SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA SERIE DE APARTAMENTOS 101 DE LAS TORRES 2 Y 4.

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA ES OPCIONAL. DEPENDE DE SU VENTA COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE 1 OPCION DE APARTAMENTO POR CADA 100 DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO. SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA SERIE DE APARTAMENTOS 104 DE LAS TORRES 3 Y 5.

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:  
2/3 - 4/5

911-00

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-7695831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Cierre	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BEHAVIA RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50483 CDV



CURADOR URBANO 3  
APO. JENNY SANZ MONTAÑO  
ARQUITECTURA  
11001.3-23-0015  
Fecha: 18-ABR-2023

Fecha edición Inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 1 Y PISO 1 P.M.R. - UE-VIP

CU-115

Archivo: Autocad Docs/BOSQUE/UE-VIP.rvt



Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:   
Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Consultas	23/01/2023
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BERNAL GARCÍA  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CDN

CURADOR URBANO 3  
ARQUITECTURA  
1000-1-3723-0315  
Fecha: 18 ABR 2023

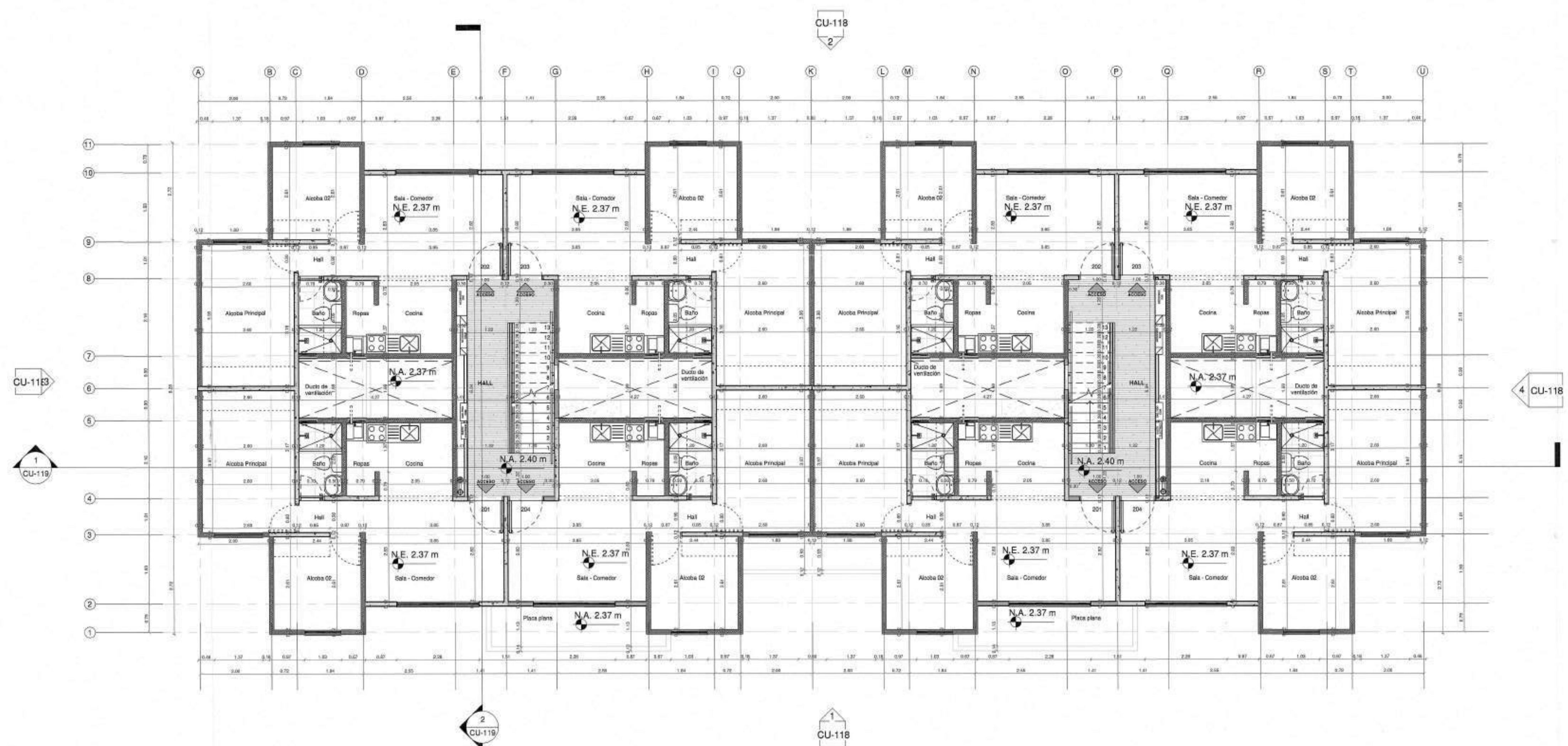
Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0  
Fecha Emisión: 27/03/2023

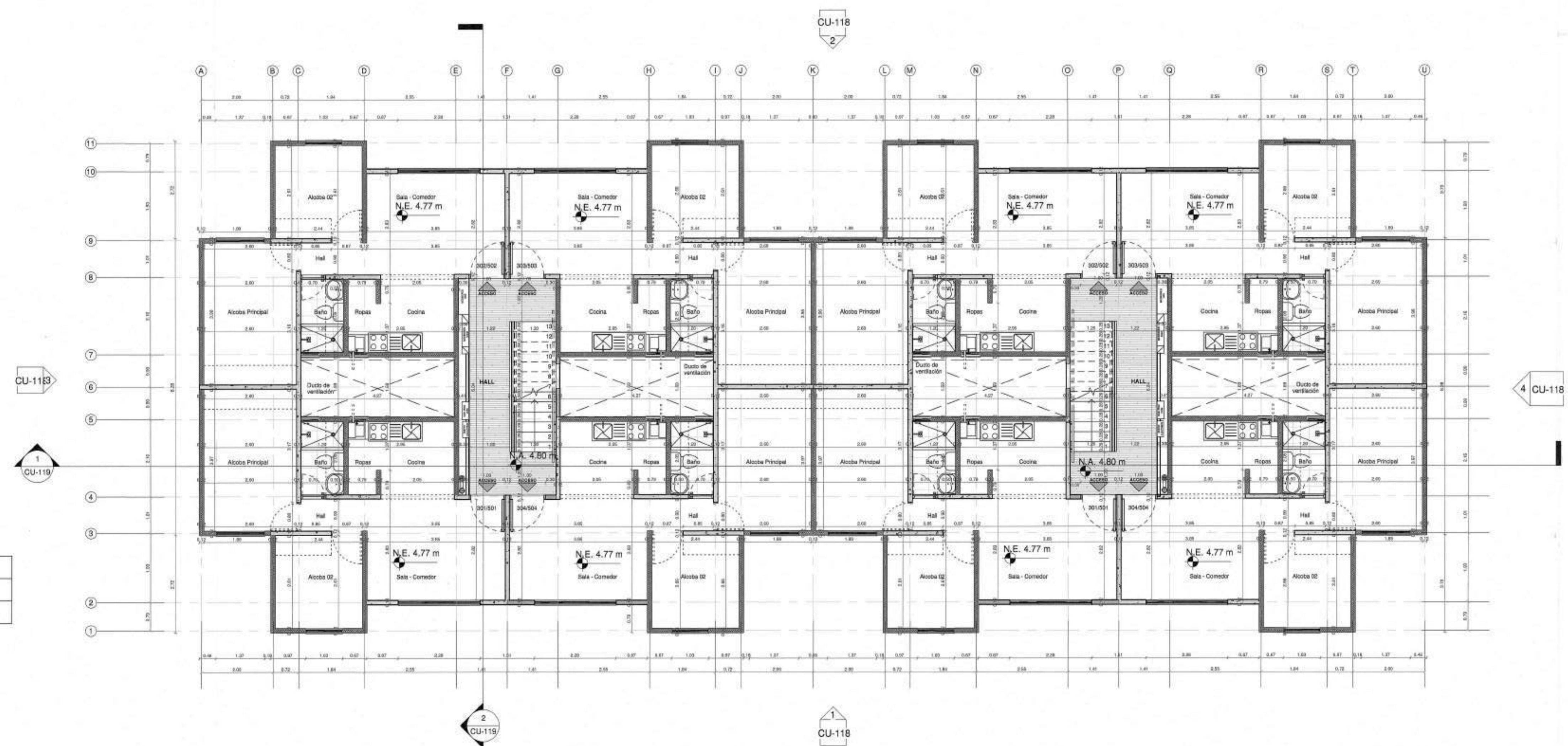
Escala: INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
PISO 2 Y  
PISO TIPO -  
UE-VIP



1 PLANTA PISO 2 - UE-VIP\_CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO TIPO - UE-VIP\_CU  
1 : 75

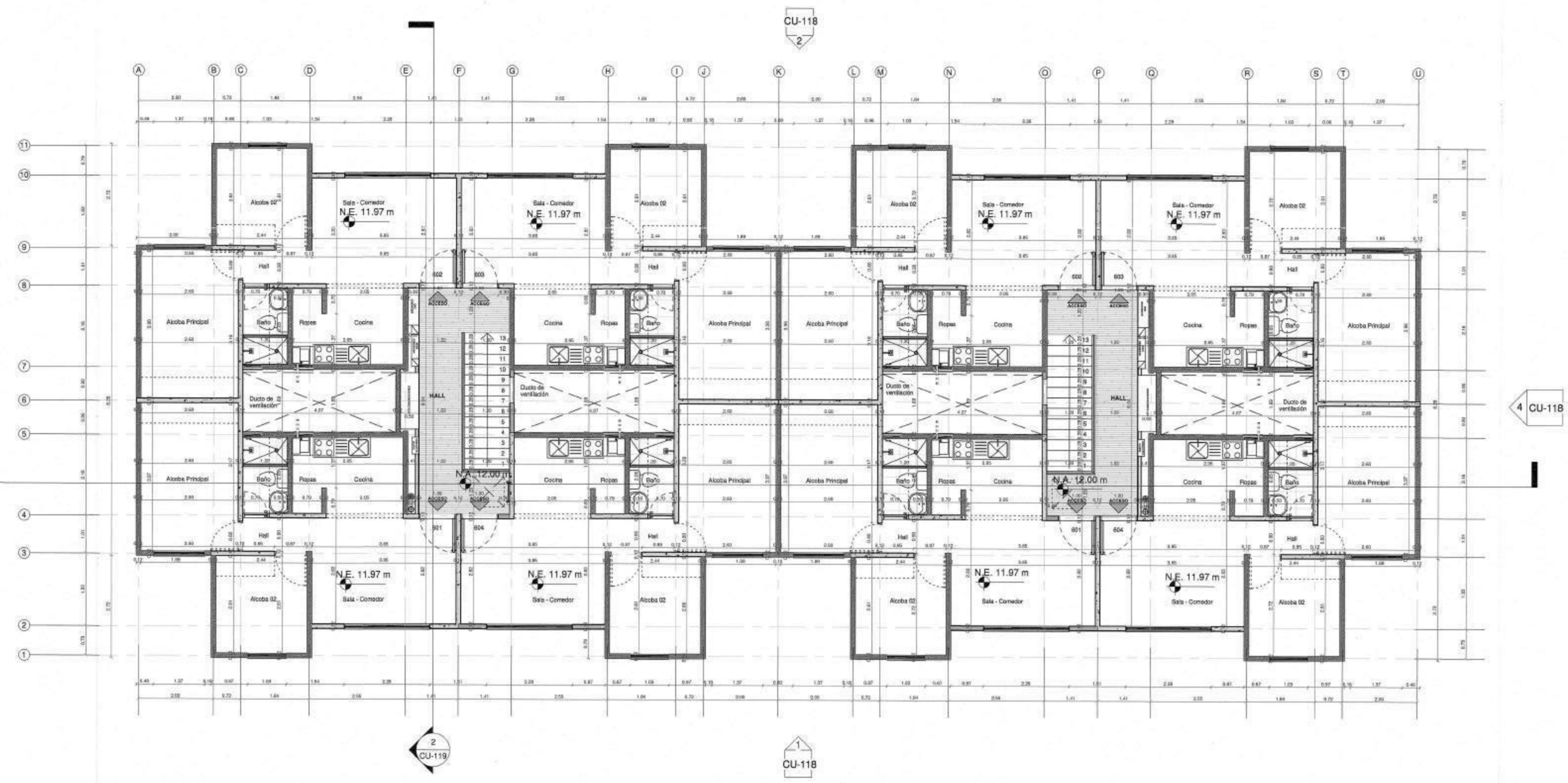
PISO 3	N.E. 4.77m	N.A. 4.80m
PISO 4	N.E. 7.17m	N.A. 7.20m
PISO 5	N.E. 9.57m	N.A. 9.60m

	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAESTRERIA ESTRUCTURAL		MURO MAESTRERIA NO ESTRUCTURAL

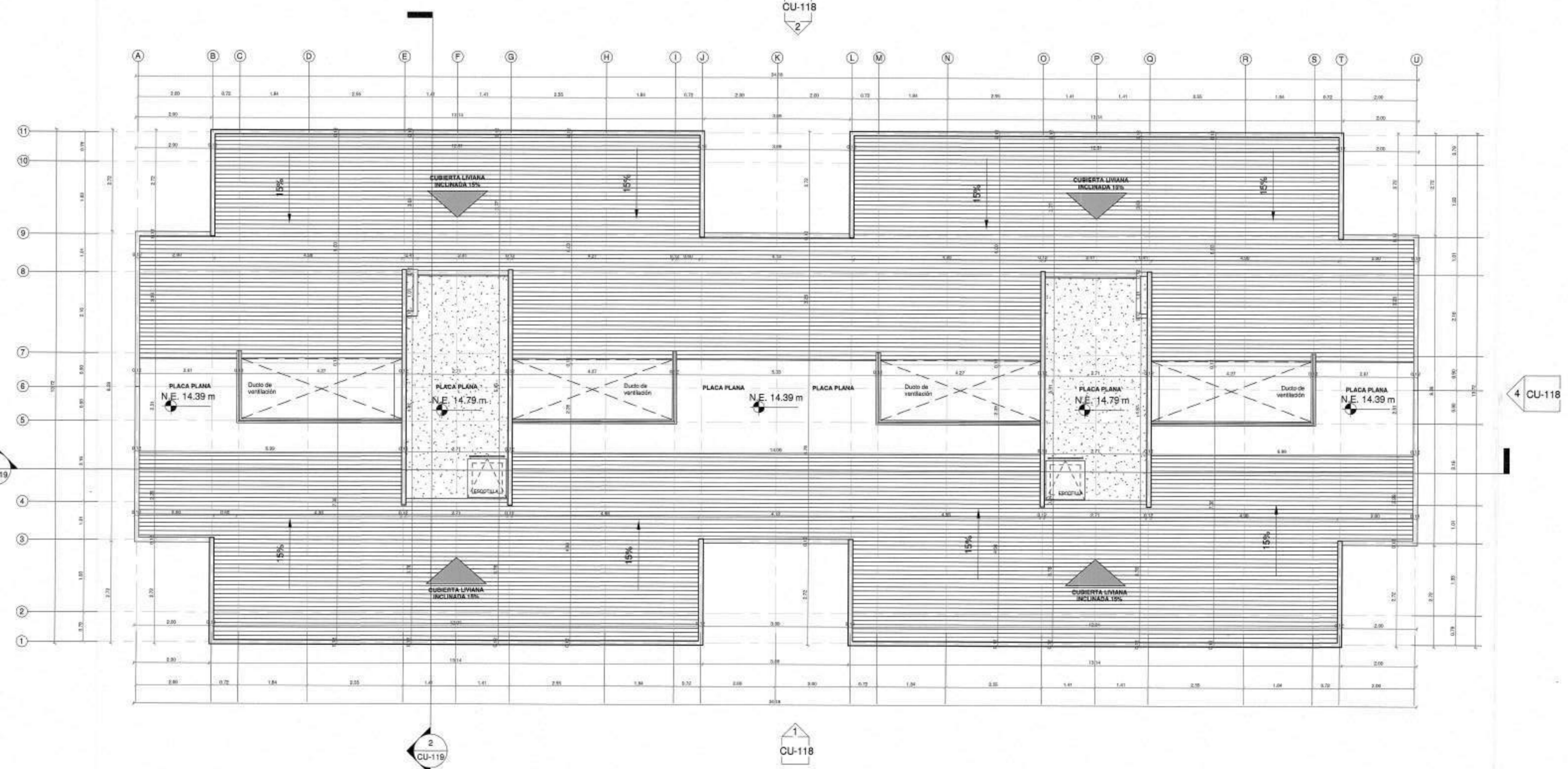
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)  
CORRESPONDE A TORRES:  
2/3 - 4/5





1 PLANTA PISO 6 - UE-VIP\_CU  
1:75



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIP\_CU  
1:75

	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:  
2/3 - 4/5

211-00

**AMARILO**

Proyecto: **ALMENDRO**

Dirección: **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21**

Proyecto No: **PRVT19951**

Derechos de Autor: **Amarillo S.A.S.**

Director de Diseño **VoBo:**   
Mario Pared Velásquez  
MAT: A17842005-7505831

Coordinador de Diseño **VoBo:** **Junior Artunduaga**

Coordinador de Desarrollo **VoBo:** **Natalia Melo**

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50483 CDN

**CURADOR URBANO 3**  
AGROPECUARIO  
ARQUITECTURA  
N. 11001.3-3-015  
FECHA: 18 ABR 2023

**URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE MANZANA 21**  
ARQUITECTA  
TP: A2031021-101865892

Fecha edición inicial: 06/12/2021

Edición **3.0** Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala: INDICADA

Contiene: **PLANTA PISO 6 Y CUBIERTAS - UE-VIP**

CU-117 24

Archivo: Autodesk Docs/BOQUE/UE-VIP.rvt

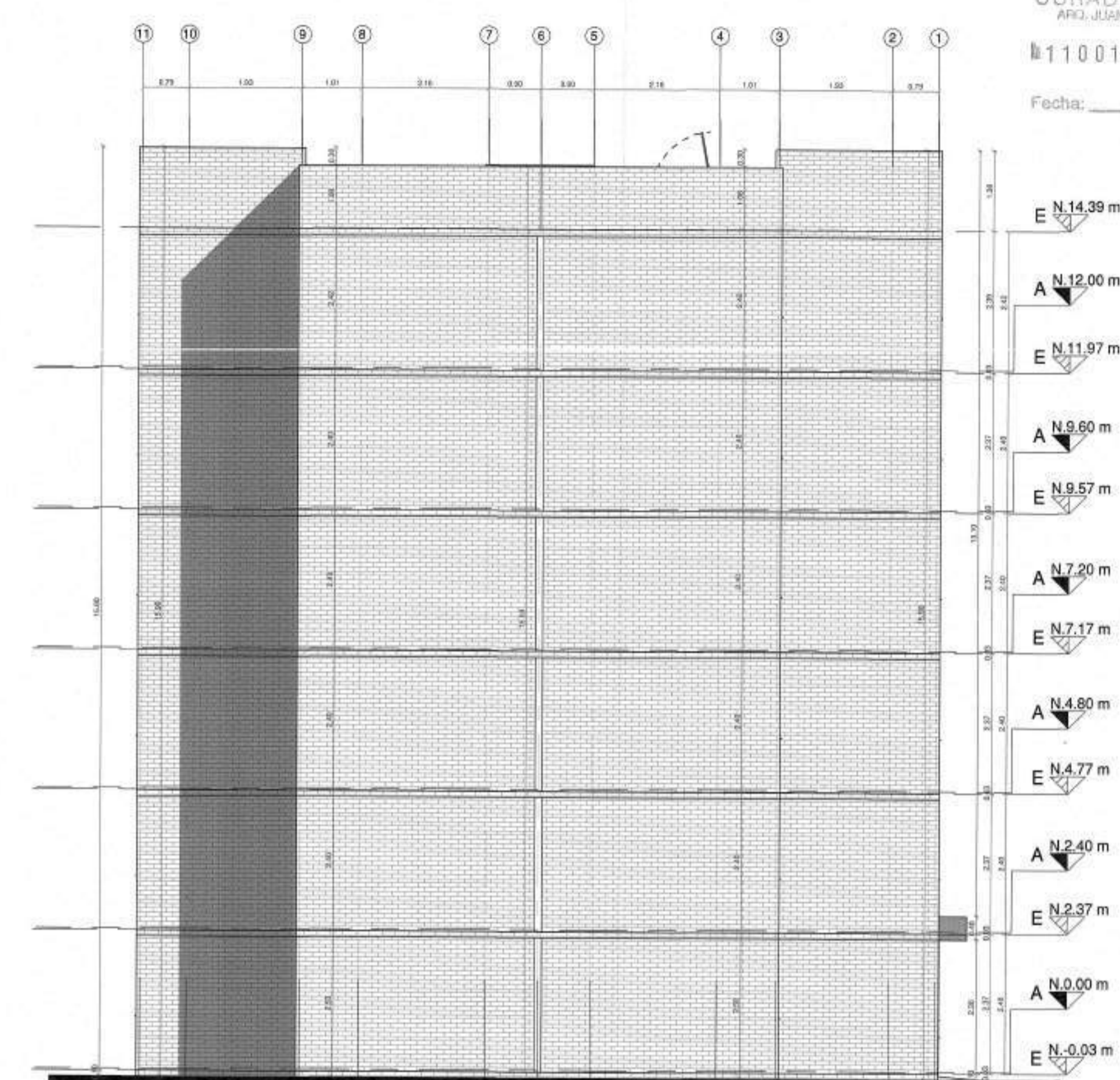




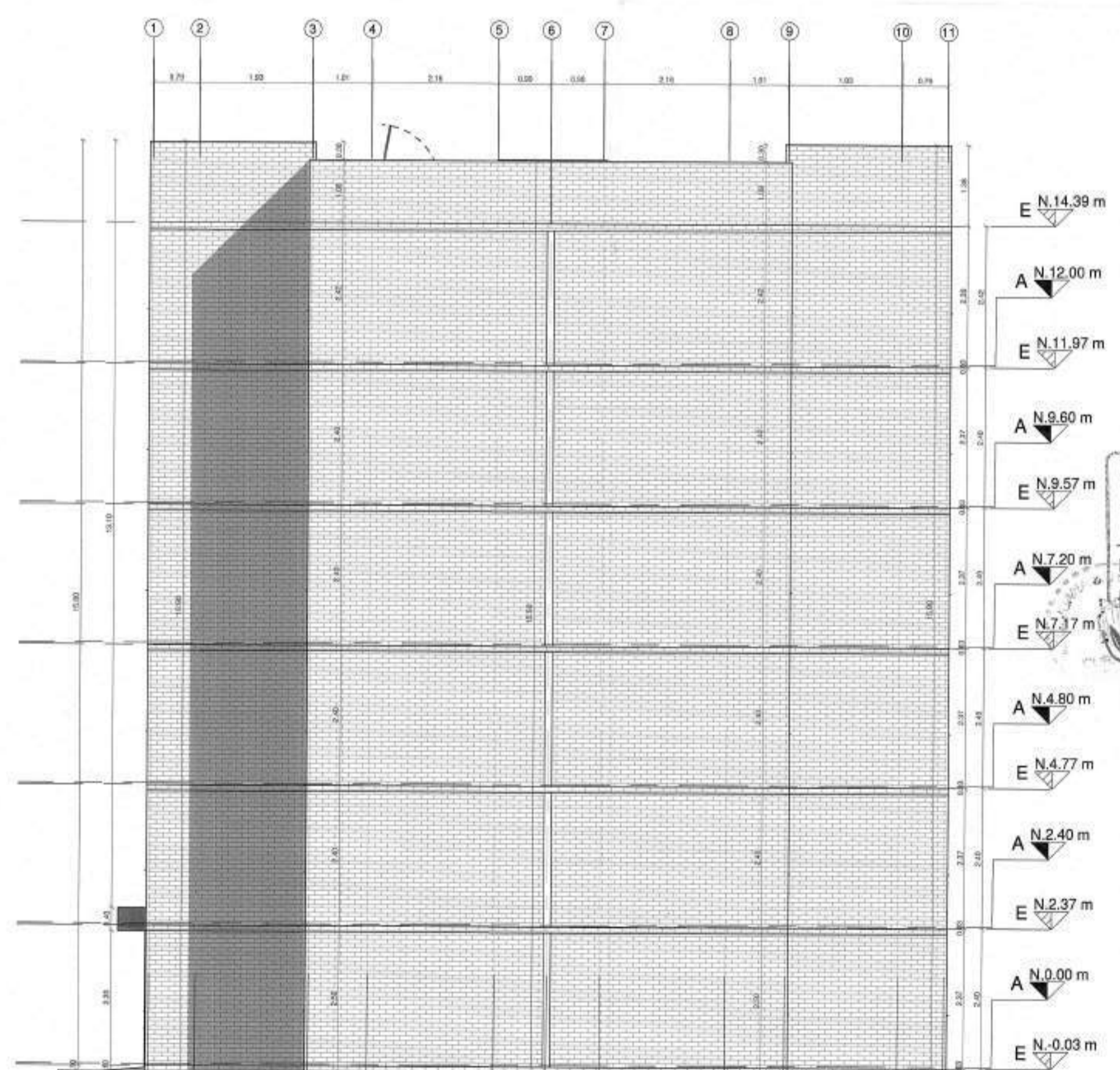
1 FACHADA ACCESO - UE-VIP\_CU  
1:75



2 FACHADA POSTERIOR - UE-VIP\_CU  
1:75



3 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIP\_CU  
1:75



4 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIP\_CU  
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)  
CORRESPONDE A TORRES:  
2/3 - 4/5

CURADOR URBANO 3  
ARQ. JUANNA SANZ MENDOZA  
#11001-3-23-0115  
Fecha: 28 MAR 2023

811-00

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artundagua

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Consultas	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

ADRIANA BONAVIDES RAMÍREZ  
Diplomada en Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-60468 CON



Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

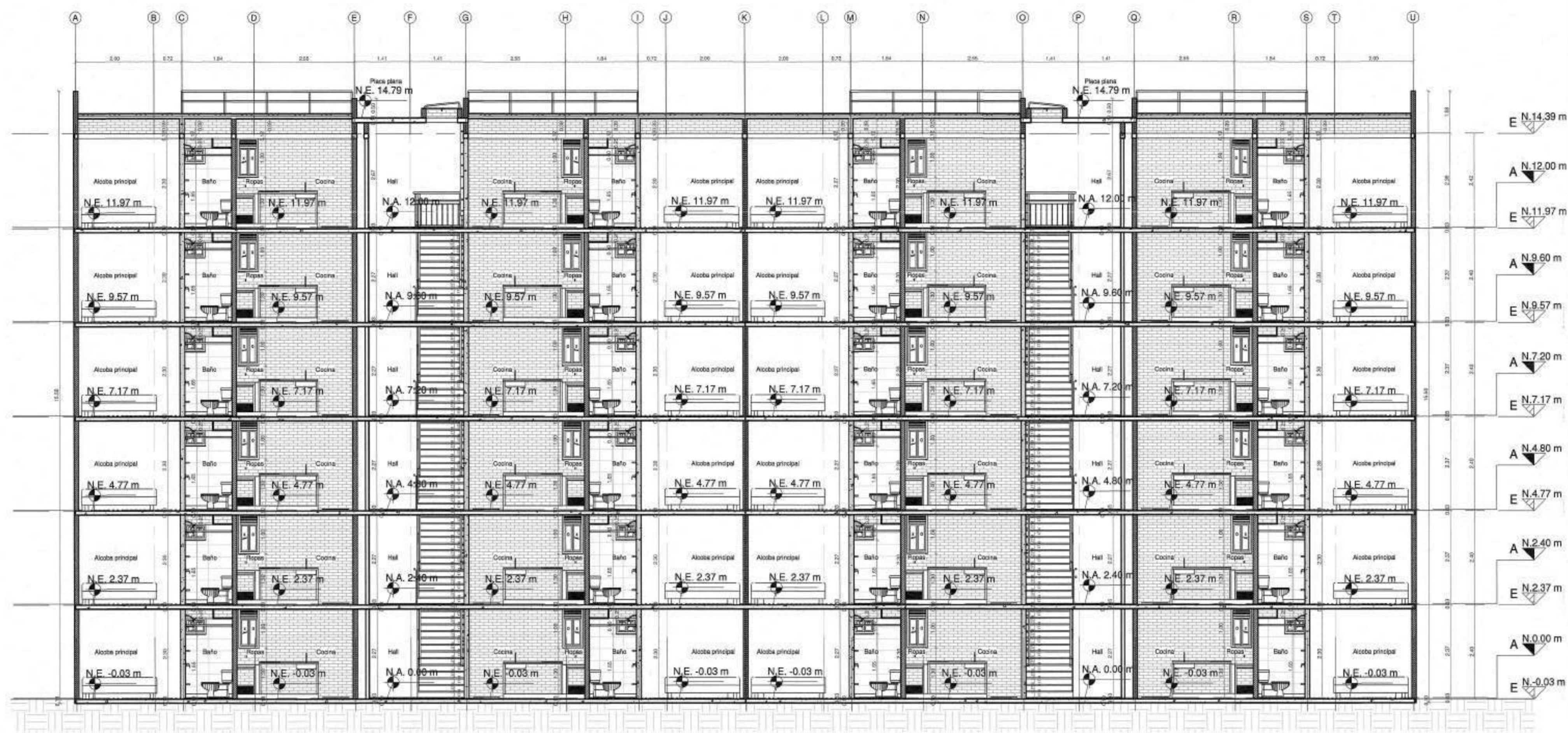
INDICADA

Contiene:

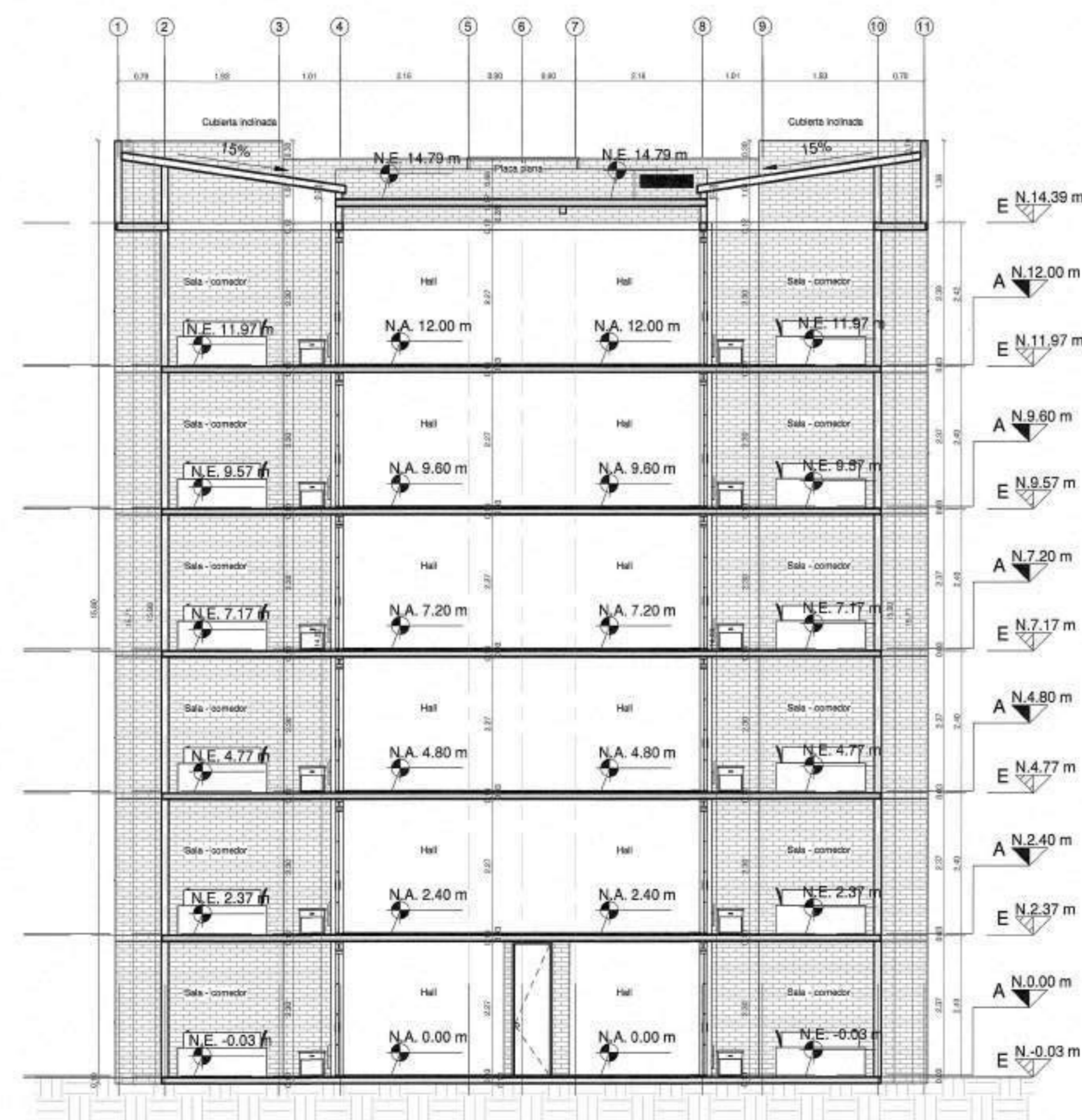
FACHADAS - UE-VIP

CU-118 25





1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIP \_ CU  
1 : 75



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIP \_ CU  
1 : 75

611-00

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Cursura	25/10/2021
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

*Adriana*

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50433 CDN



Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

CORTES - UE-VIP

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)  
CORRESPONDE A TORRES:  
2/3 - 4/5





### CUADRO DE AREAS EL BOSQUE MANZANA 21 - ALMENDRO

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO	
CIUDAD	BOGOTÁ
URBANISMO	EL BOSQUE
DIRECCIÓN	MZ 21 - ALMENDRO

INFORMATIVO NORMA URBANA	
NORMA	P.O.Z NORTE EL BOSQUE
TRATAMIENTO	DESARROLLO
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL

INFORMATIVO PROYECTO	
NÚMERO DE TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL	6
NÚMERO DE TORRES TIPO B - VIS SPLIT	2
NÚMERO DE TORRES TIPO C - VIS	5
NÚMERO DE PISOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL	12
NÚMERO DE PISOS TORRES TIPO B - VIS SPLIT	12
NÚMERO DE PISOS TORRES TIPO C - VIS	6
NÚMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL	288
NÚMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B - VIS SPLIT	92
NÚMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO C - VIS	120
NÚMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	500

AREAS URBANISMO		M2	
ÁREA NETA URBANIZABLE TOTAL PLAN PARCIAL		581.951,19	
ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL		307.905,45	
ÁREA NETA URBANIZABLE E PODERADA TOTAL PARA MANZANA 21		20.956,36	
ÁREA ÚTIL MANZANA		10.843,87	
ÁREA ÚTIL DESTINADA AL USO DE VIVIENDA		10.801,48	
ÁREA ÚTIL DESTINADA AL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS		42,39	

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA		AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION			
TIPO	A.CONST. VIVIENDA	ÁREA DE PATIO	TOTAL ÁREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
APTOTIPOA-VIS TRADICIONAL	45,74	45,74	122	6.027,68	
APTOTIPOB-VIS TRADICIONAL	49,06	1,73	42,33	6	252,02
APTOTIPOC-VIS TRADICIONAL	45,74	0	45,74	6	274,44
APTOTIPOA-VIS TRADICIONAL	46,01	2,50	48,51	12	582,12
APTOTIPOB-VIS TRADICIONAL	46,01		46,01	12	672,12
APTOTIPOC-VIS TRADICIONAL	45,82		45,82	24	1.099,68
APTOTIPOB1-VIS SPLIT	42,56		42,56	2	85,12
APTOTIPOB2-VIS SPLIT	46,12		46,12	22	1.014,64
APTOTIPOB3-VIS SPLIT	46,00		46,00	22	1.012,00
APTOTIPOB4-VIS SPLIT	46,20		46,20	22	1.016,40
APTOTIPOC-VIS SPLIT	42,36		42,36	44	1.854,24
APTOTIPOC1-VIS	42,15		42,15	5	210,75
APTOTIPOC2-VIS	42,48		42,48	71	3.016,08
TOTAL				500	22.503,45

CUADRO DE E DIFICABILIDAD		AU	LO (EXIGIDO)	ÁREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO LO	LO (PROPUESTO)	ÁNU PARA CALCULO EDIFICABILIDAD	LC TOTAL MAXIMO	ÁREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	LC (PROPUESTO)
PRODUCTO INMOBILIARIO									
COMERCIO		5.421,93	0,80	2.115,28	0,39	10.247,62	0,02	219,16	0,02
TVIS							1,73	17.418,06	1,70
VIP		5.421,94		1.320,58	0,24	10.247,64	0,50	5.085,39	0,50

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA		TORRES				COMUNALES				
	A.CONST.	TOTAL ÁREA CONST. VIV	P.FUO + CTO TEC	TOTAL	PERGOLAS	S COMUNAL Y PORTERIA	BASURAS	C. TECNICOS	TANQUE	TOTAL
SOTANO	2.102,31	2.102,31	512,03	2.614,34	57,17	290,64	95,00	130,00	158,67	1.58,67
PISO 1	2.317,02	2.317,02	289,71	2.606,73		288,51				2.895,24
PISO 2	2.317,02	2.317,02	289,71	2.606,73		52,49				2.659,22
PISO 3	2.317,02	2.317,02	289,71	2.606,73						2.606,73
PISO 4	2.317,02	2.317,02	289,71	2.606,73						2.606,73
PISO 5	2.317,02	2.317,02	289,71	2.606,73						2.606,73
PISO 6	2.317,02	2.317,02	289,71	2.606,73						2.606,73
PISO 7	1.459,34	1.459,34	205,76	1.675,10						1.675,10
PISO 8	1.459,34	1.459,34	205,76	1.675,10						1.675,10
PISO 9	1.459,34	1.459,34	205,76	1.675,10						1.675,10
PISO 10	1.459,34	1.459,34	205,76	1.675,10						1.675,10
PISO 11	1.459,34	1.459,34	205,76	1.675,10						1.675,10
PISO 12	1.459,34	1.459,34	205,76	1.675,10						1.675,10
CUBIERTA										
TOTAL	22.503,45	22.503,45	3.195,14	25.698,59	57,17	631,64	95,00	130,00	158,67	26.771,07
CONSTRUIDO VIVIENDA		22.503,45								22.503,45
CONSTRUIDO PUNTO FUOS			3.195,14							3.195,14
CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS + PERGOLAS				25.698,59	57,17	631,64	95,00	130,00	158,67	1.072,68
TOTAL CONSTRUIDO EN VIVIENDA										26.771,07

CUADRO GENERAL DE AREAS COMERCIO		COMERCIO TIPO ZONAL - USOS A DESARROLLAR: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (LOS MISMOS PRODUCTOS DEL COMERCIO URBANO), Según Cuadro Anexo N° 2-Dct 190	
	A.CONST.	TOTAL	TOTAL
LOCAL 1	23,78	23,78	23,78
LOCAL 2	35,94	35,94	35,94
LOCAL 3	23,78	23,78	23,78
LOCAL 4	34,43	34,43	34,43
LOCAL 5	23,78	23,78	23,78
LOCAL 6	35,94	35,94	35,94
LOCAL 7	23,78	23,78	23,78
LOCAL 8	17,73	17,73	17,73
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO (EN PISO 1)			219,16
ÁREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMIENTO			17,73
ÁREA CONSTRUIDA DE POSITOS			11,82
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN USO COMERCIAL			248,71
TOTAL CONSTRUIDO			27.019,78

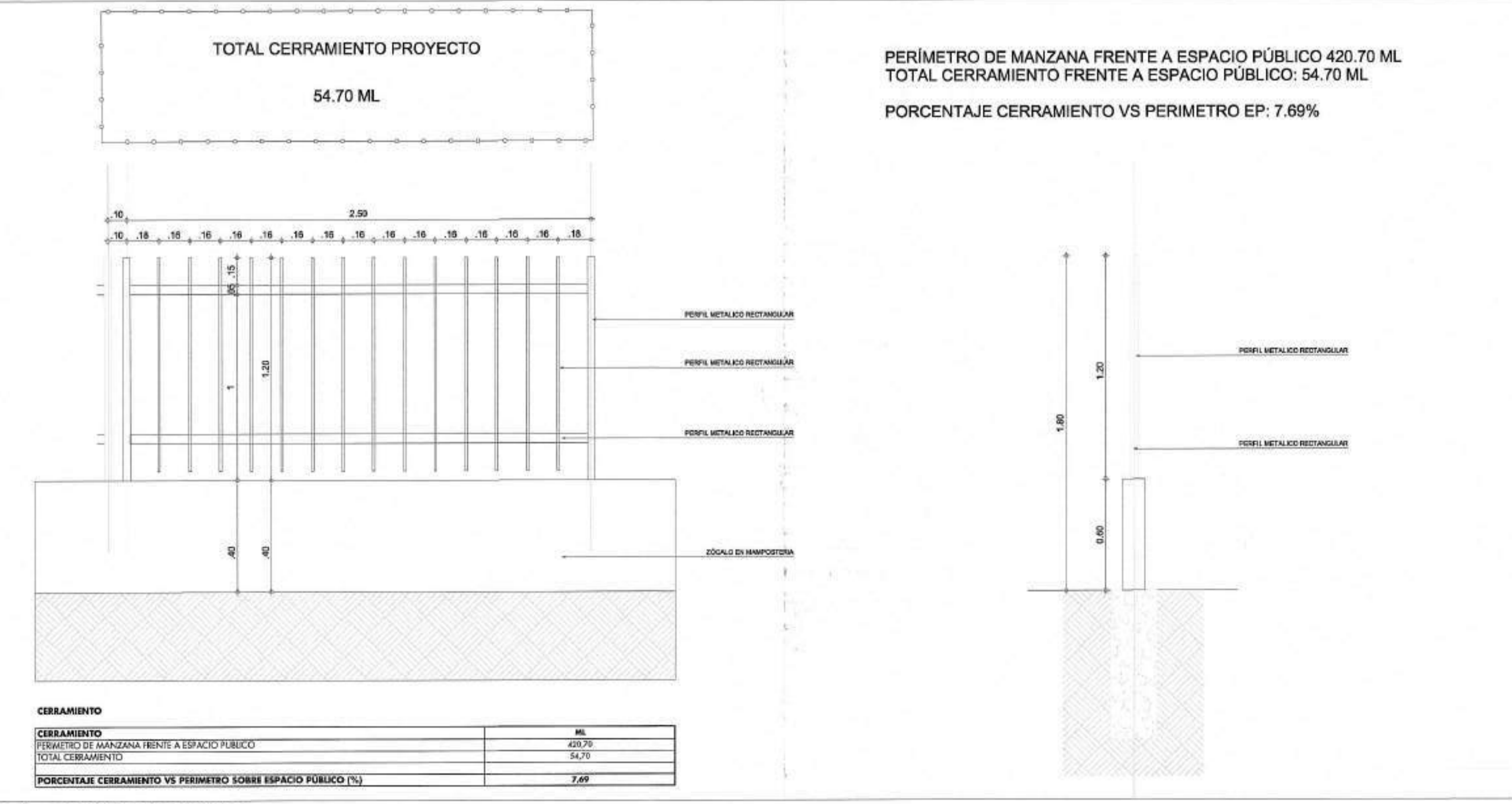
CUADRO DE AREAS		CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES									
	U. ESTRUCTURAL 1 UE -VIS-TRA (TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 1 UE -VIS-TRA (3 U. ESTRUCTURALES)	U. ESTRUCTURAL 2 UE-VIS-SPL (1 TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 3 UE-VIP (TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 3 UE-VIP (2 U. ESTRUCTURALES)	U. ESTRUCTURAL 3A UE-VIP-SEN (1 TORRE SENCILLA)	EDIFICIO COMUNAL	PERGOLAS	UE - COM+TAN	TOTAL	
SOTANO	444,44	1.333,32	553,70	390,28	780,56	195,47	352,24	57,17	158,67	1.58,67	
PISO 1	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71	288,51		163,40	3.435,86	
PISO 2	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71	288,51			2.895,24	
PISO 3	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71	52,49			2.659,22	
PISO 4	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				2.606,73	
PISO 5	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				2.606,73	
PISO 6	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				2.606,73	
PISO 7	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				1.675,10	
PISO 8	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				1.675,10	
PISO 9	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				1.675,10	
PISO 10	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				1.675,10	
PISO 11	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				1.675,10	
PISO 12	416,36	1.249,08	426,02	372,46	744,92	186,71				1.675,10	
CUBIERTA											
TOTAL	5.024,40	15.073,20	5.239,92	2.252,58	4.505,16	1.129,02	693,24	57,17	322,07	27.019,78	

CUADRO DE ESTACIONAMIENTO EN VIVIENDA		CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA	
UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTO	500	ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA	3.469,90
ESTACIONAMIENTOS		EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA LAS PRIMERAS 100 VIVIENDAS SOBRE HALL Y SEMIPARALEL RESTANTES	
VIVIENDA (PRIVADOS 1.8 y VISITANTES 1.8) UNIDADES VIVIENDA	62,50	PRIVADOS	125
DECAPACITADOS 1.80 (de los exigidos) (incluidos en vis-traffic)	3,01	VISITANTES	28
TOTAL	65,51	TOTAL	153
BICICLETAS 1 /Acodo 1 parqueo	90	TOTAL	3469,90
TOTAL	155		4920,41

CUADRO DE ESTACIONAMIENTO EN COMERCIO		CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO	
ÁREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTO EN COMERCIO	219,16	ÁREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE COMERCIO	219,16
ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO ZONAL) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (B)		EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO TIPO ZONAL	
PRIVADOS 1.800 - VISITANTES 1.800	0,88	PRIVADOS	1
DECAPACITADOS 1.80 (de los exigidos) (incluidos en vis-traffic)	0,27	VISITANTES	7
TOTAL	1,15	TOTAL	8
BICICLETAS 1 /Acodo 1 parqueo exigido	8	TOTAL	18,26
TOTAL	9,15		195,04

### 1 PLANTA LOCALIZACION GENERAL

ESCALA: 1/2500



DETALLE CERRAMIENTO	
ESCALA:	1/250

100-00

Clients:

Projecto: ALMENDRO

Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Projecto No: PRVT19951

Derechos de Autor: Amarillo S.A.S

Director de Diseño: Mario Pérez Velásquez

VoBo: Junior Artundúa

Coordinador de Desarrollo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta acta obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 001-3-23-0915  
 ARCHITECTURA  
 FIRMADO POR: [Firma]

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
 Diseñadora de Elementos No Estructurales  
 M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 06/12/2021

Edición: 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

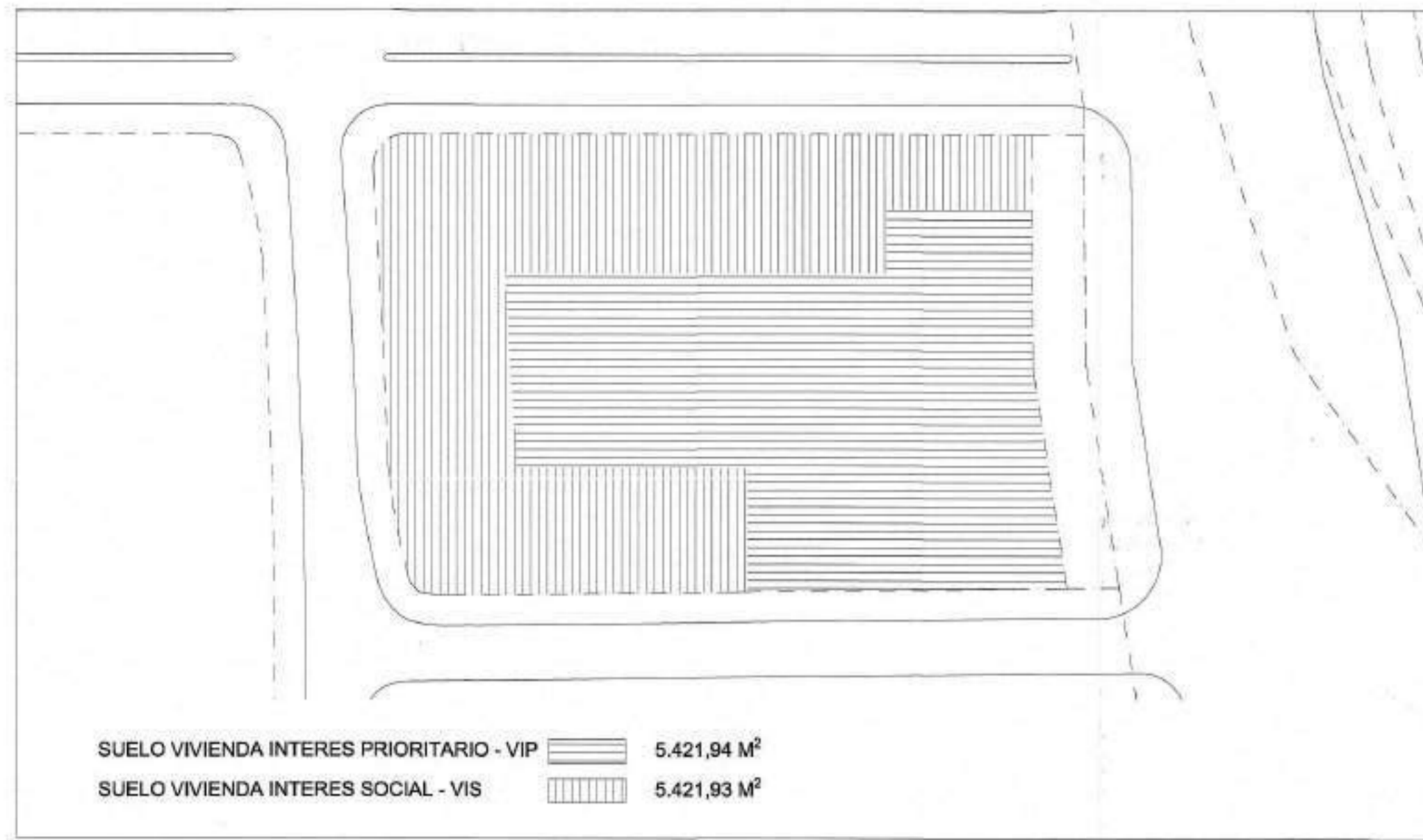
Escala: INDICADA

Contiene: LOCALIZACION GENERAL Y CUADRO DE AREAS

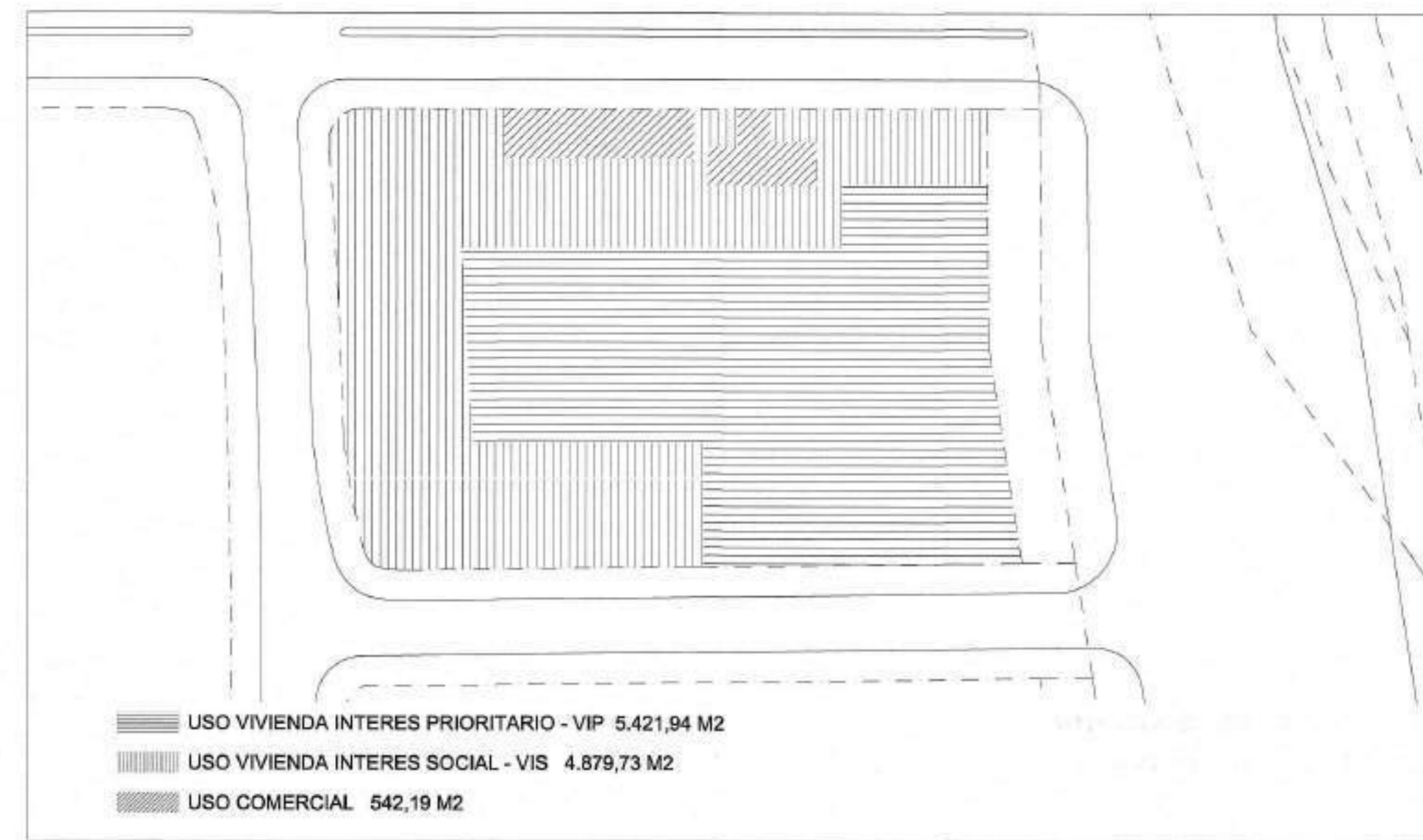
CU-001

Curador Urbano 3  
 Arch. JUAN SAHÚ MONTAÑO  
 111001-3-23-0115  
 Fecha: 28 MAR 2023

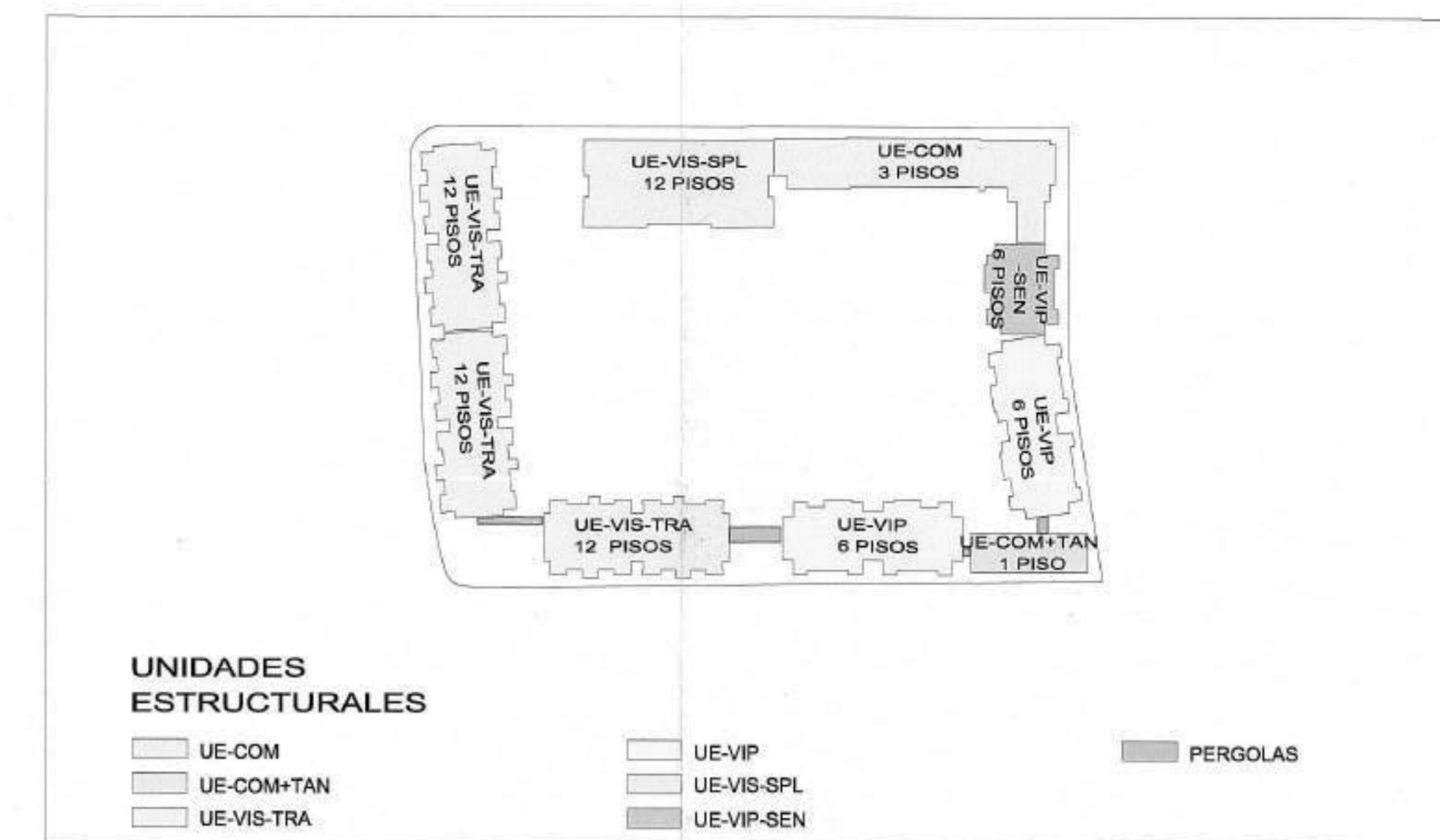




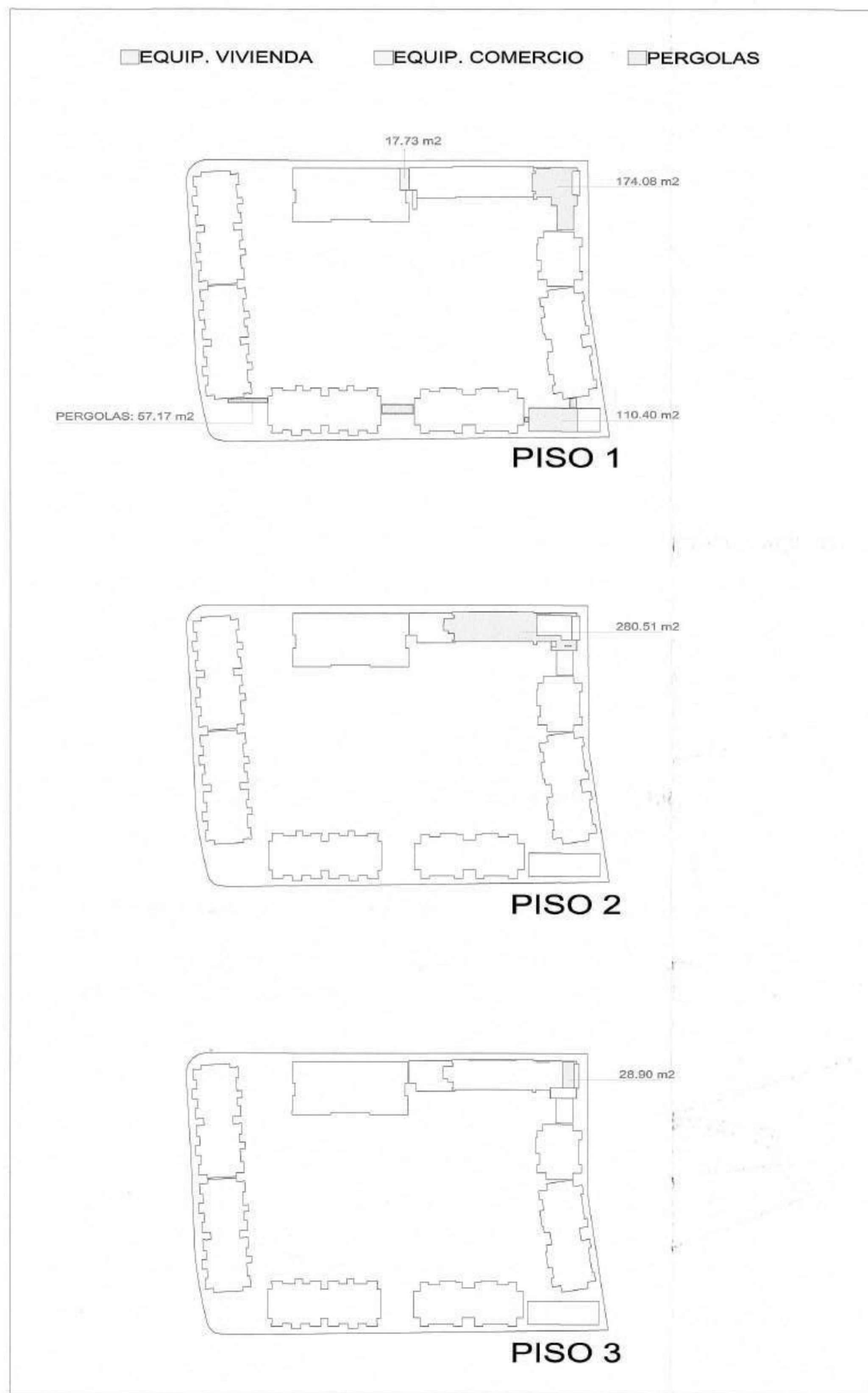
1 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA  
ESCALA: 1/1000



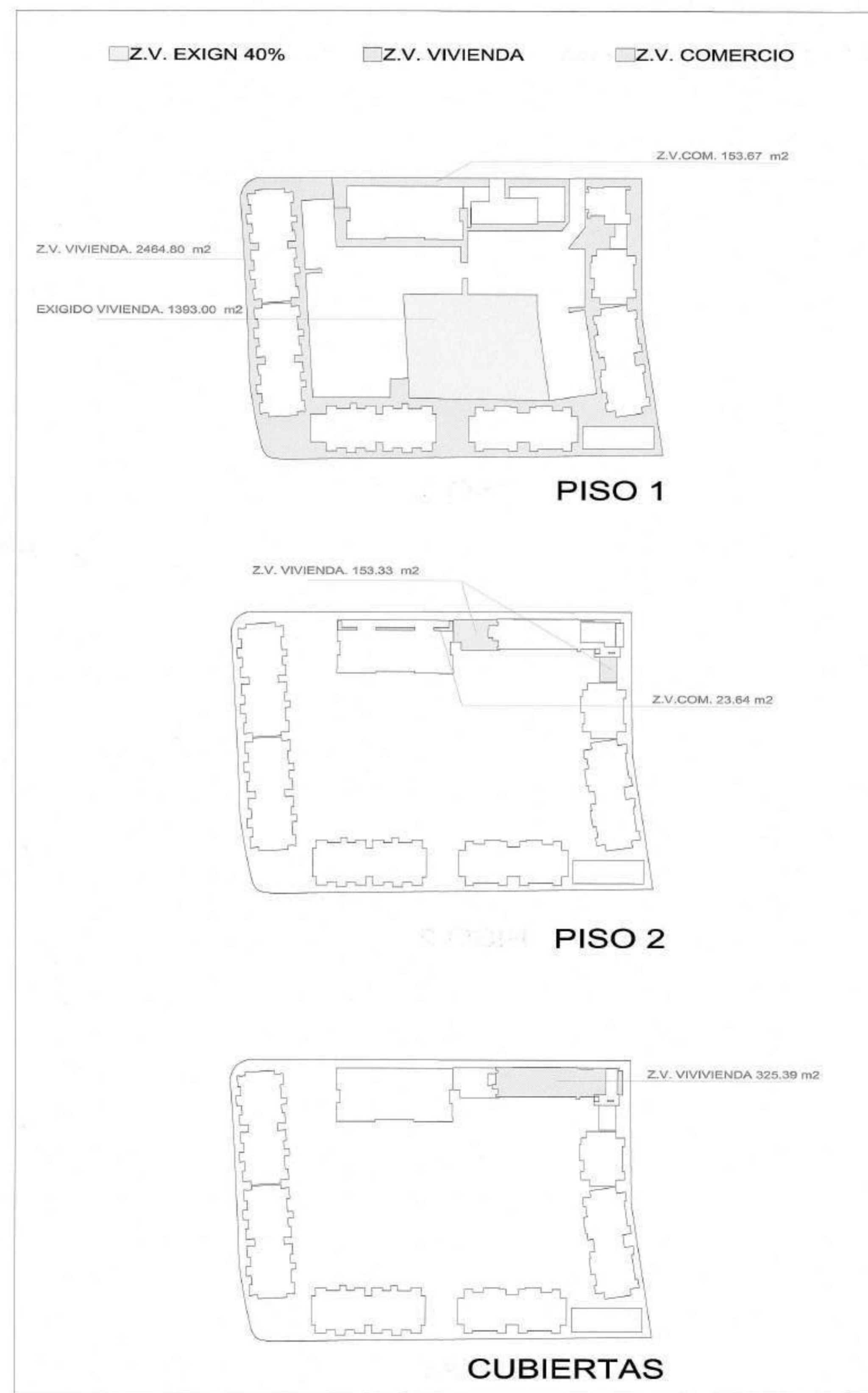
2 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA  
ESCALA: 1/1000



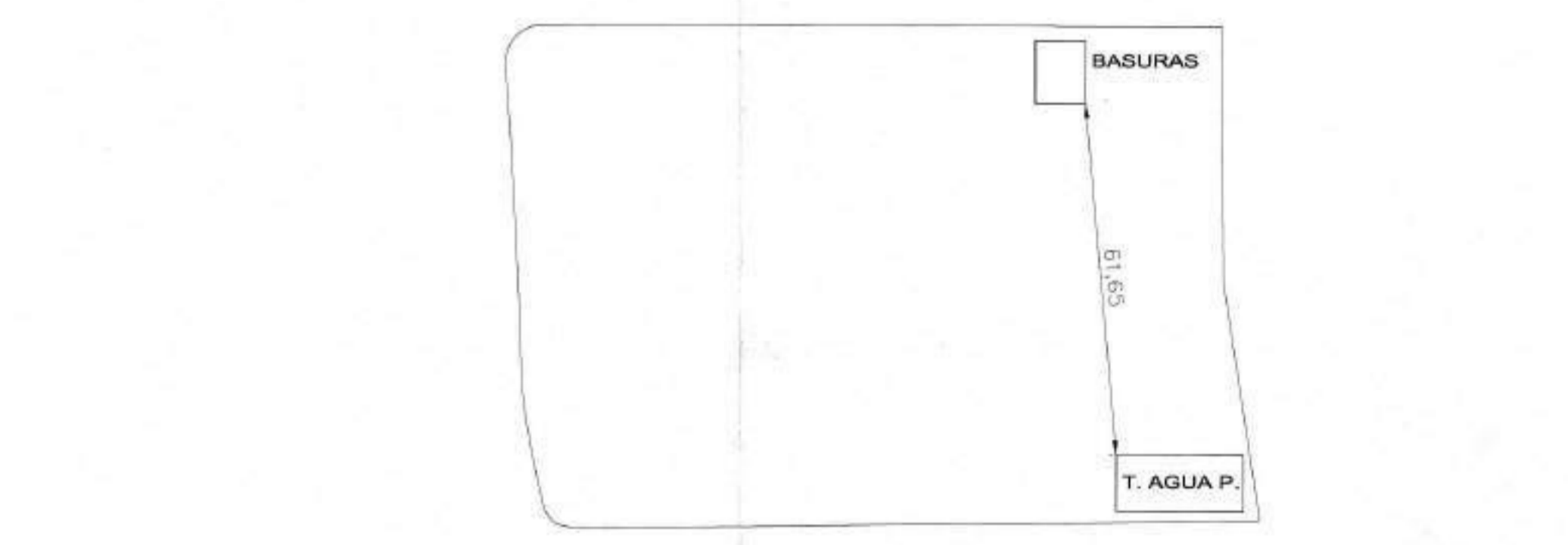
3 ESQUEMA GNRL UNIDADES ESTRUCTURALES  
ESCALA: 1/1000



4 ESQUEMA GNRL EQUIP. CONSTRUIDO  
ESCALA: 1/1100



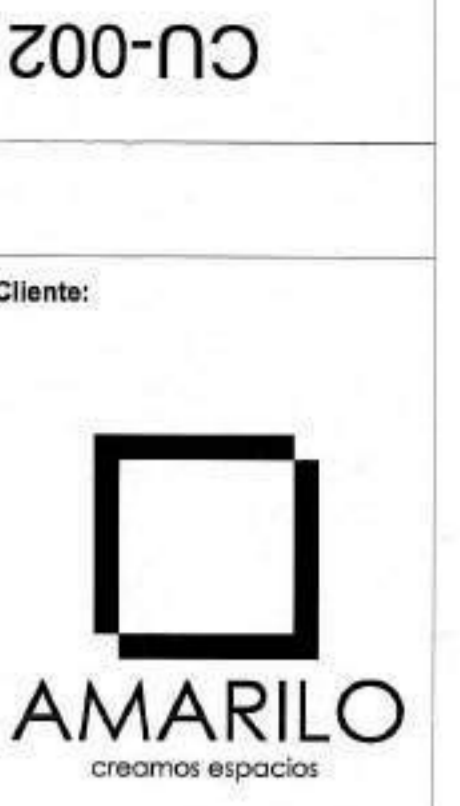
5 ESQUEMA GNRL ZONAS VERDES  
ESCALA: 1/1100



6 GRAFICA DISTANCIA ENTRE BASURAS Y T.A.P.  
ESCALA: 1/1000



7 ALTURA AERONAUTICA  
ESCALA: 1/5000



Ciente:

Proyecto: ALMENDRO

Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No: PRVT19951

Derechos de Autor: Amarillo S.A.S

Director de Diseño VoBo: *[Signature]*

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-78995831

Coordinador de Diseño VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo: Natalia Melo

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	26/10/2023
2.0	Respuesta acta ota.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta ota.	27/03/2023

CNP = 0115  
*[Signature]*  
 ADRIANA BEHAVIDE RAMÍREZ  
 Diseñador de Elementos No Estructurales  
 M.P. 25202-0483 CON

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
 - Grupo de Uso: I  
 - Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 06/12/2021

Edición 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala INDICADA

Contiene:  
 ESQUEMAS AREAS

CU-002



Mz - 20  
VIVIENDA VIS/VIP

VIA 1 - TIPO V5 - 29 Metros

VIA 5 - TIPO V6 OP 2 - 22 Metros

VIA 8 - TIPO V6 OP2 - 22 Metros

SMz - 22  
MULTIPLE

Avenida Guaymaral

Avenida Guaymaral (V - 2)

MZ - 1  
VIVIENDA VISVIP

800-00

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE,  
MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17842006-75088831

Coordinador de Diseño  
VoBo:

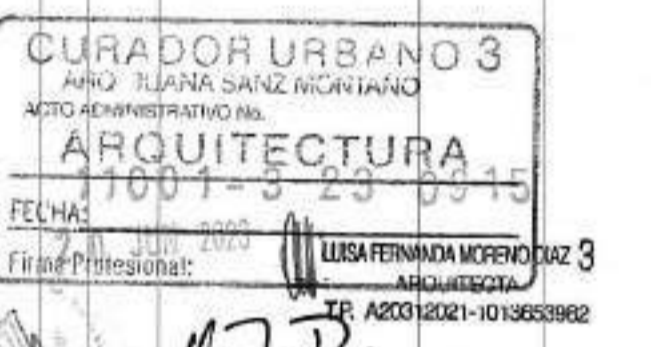
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curatura	29/10/2022
2.0	Respuesta acta obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta obs.	27/03/2023



ADRIANA BEHAVIPEC RAMIREZ  
Diseñador de Elementos Estructurales  
M.P. 25202-60483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:

08/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

INDICADA

Contiene:

PLANTA GENERAL  
PISO 1

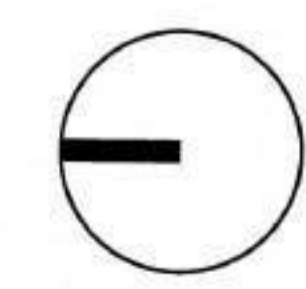
CU-003 3

1 PLANTA GRAL- PISO 1  
ESCALA: 1/300



NOTA: CONFORME AL ARTÍCULO K.3.8.2.4 LAS PUERTAS DEL COMERCIO DEBEN PERMANECER ABIERTAS O RETIRADAS MIENTRAS LA EDIFICACIÓN ESTÉ OCUPADA.

CURADOR URBANO 3  
ADRIANA BEHAVIPEC RAMIREZ  
11001-3-23-0115  
Fecha: 28 MAR 2023





Mz - 20  
VIVIENDA VIS/VIP

VIA 1 - TIPO V5 - 29 Metros

Mz - 12  
VIVIENDA

VIA 5 - TIPO V6 OP 2 - 22 Metros

VIA 8 - TIPO V6 OP2 - 22 Metros

SMz - 22  
MULTIPLE

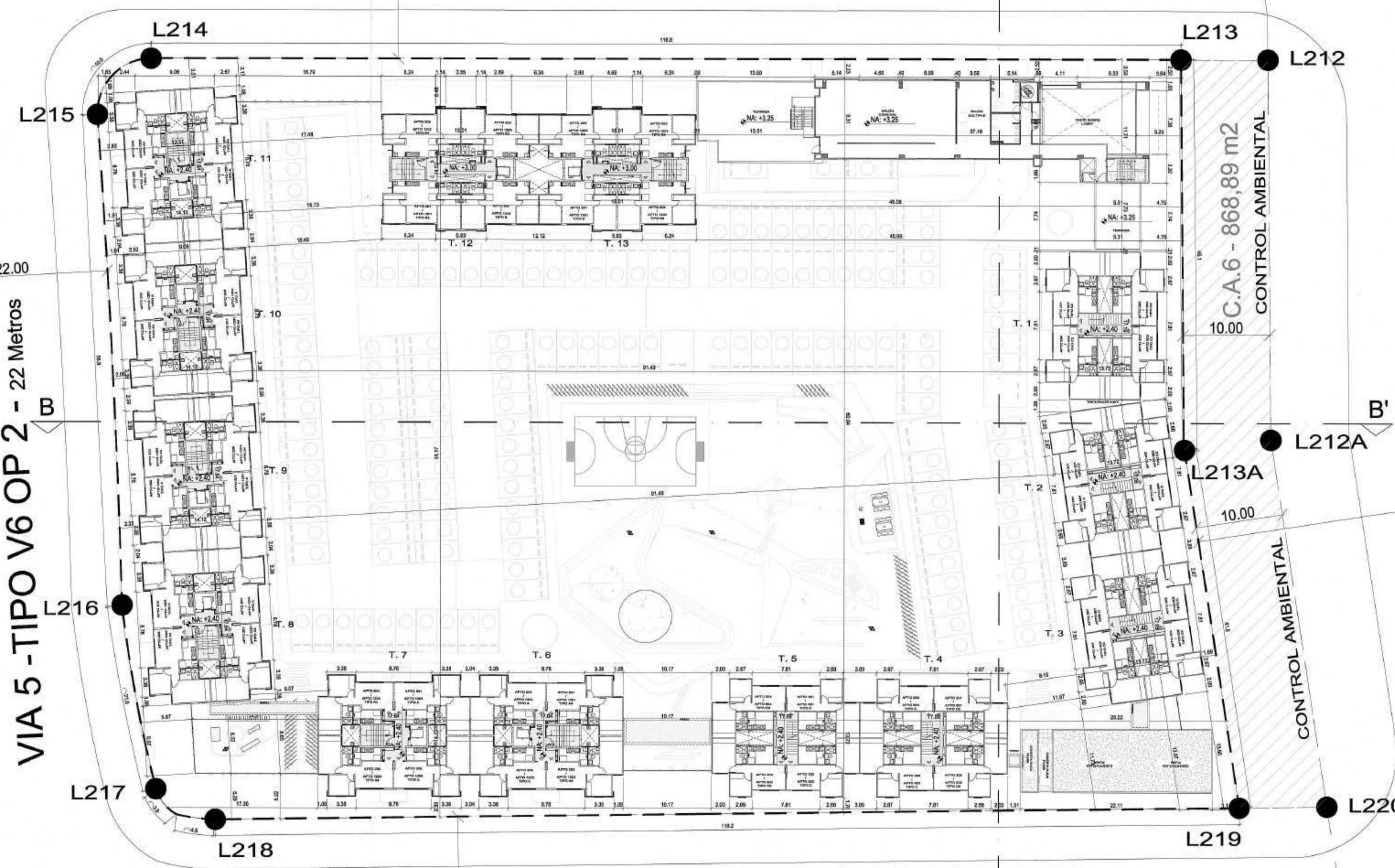
Avenida Guaymaral

Avenida Guaymaral (V - 2)

Mz - 1  
VIVIENDA VIS/MIP

C.A.1 - 3.771,45 m<sup>2</sup>

C.A.6 - 868,89 m<sup>2</sup>



1 PLANTA GRAL- PISO TIPO  
ESCALA: 1/300



CU-004

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE,  
MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

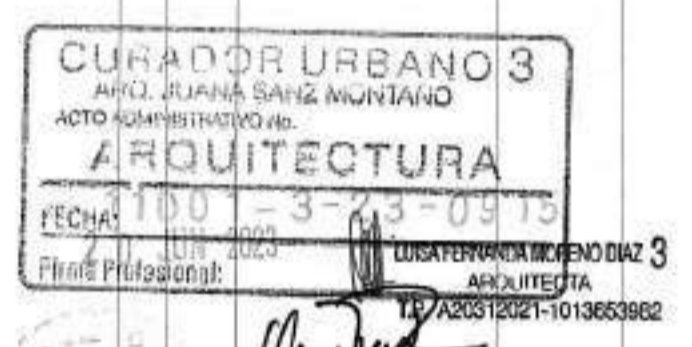
VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/02/2022
2.0	Requisite acta obs.	23/01/2023
3.0	Requisite acta obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
MARIO ALVARO GONZALEZ MONTANO  
N° 11001-3-23-0115  
Fecha: 4 de Abril 2023



ADRIANA BENAVIDEZ RAUÍREZ  
Diseñadora de Elementos No estructurales  
M.P. 23202-80483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTA  
GENERAL  
PISO TIPO

CU-004



Mz - 20  
VIVIENDA VIS/VIP

VIA 1 - TIPO V5 - 29 Metros

Avenida Gua

Avenida Guaymaral (V - 2)

Mz - 1  
VIVIENDA VISVIP

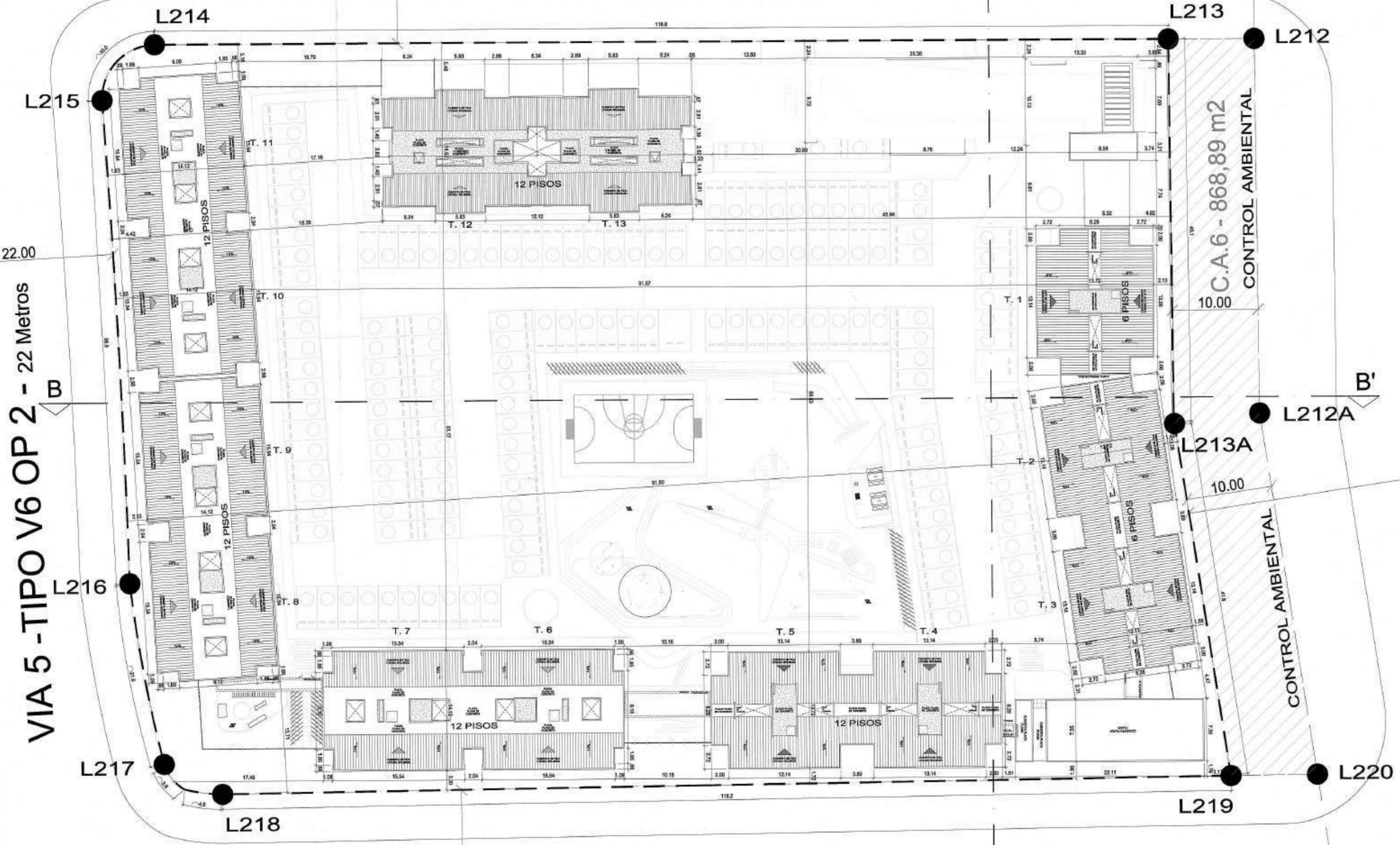
VIA 8 - TIPO V6 OP2 - 22 Metros

SMz - 22  
MULTIPLE

C.A.1 - 3.771,45 m2

C.A.6 - 868,89 m2  
CONTROL AMBIENTAL

CONTROL AMBIENTAL



900-00

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE,  
MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pizarro Velasco  
MAT. A17842008-75058831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	26/10/2022
2.0	Respuesta a esta obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta a esta obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
M.P. JUANA SANZ MONTAÑO  
M11001-3-23-0115  
Fecha: 28 MAR 2023



ADRIANA BENAVIDE RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Buono

Fecha edición Inicial:  
09/12/2021

Edición: 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

PLANTA  
GENERAL  
CUBIERTAS

CU-005

1 PLANTA GRAL- CUBIERTAS

ESCALA: 1/300





900-ND

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT. A17642006-75495831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2021
2.0	Respuesta acta obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25232-60433 CDN

CURADOR URBANO 3  
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
ARQUITECTURA  
1001-3-23-0915  
FECHA: 18 ABR 2023

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25232-60433 CDN

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25232-60433 CDN

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25232-60433 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 06/12/2021

Edición: 3.0  
Fecha Emisión: 27/03/2023

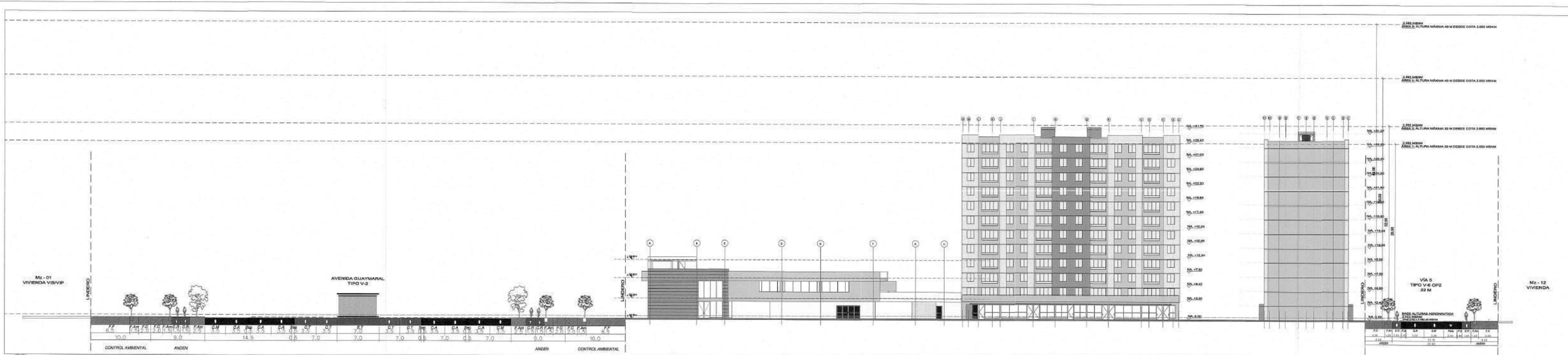
Escala: INDICADA

Contiene: FACHADA GENERAL VISTA OCCIDENTAL (ACCESO)

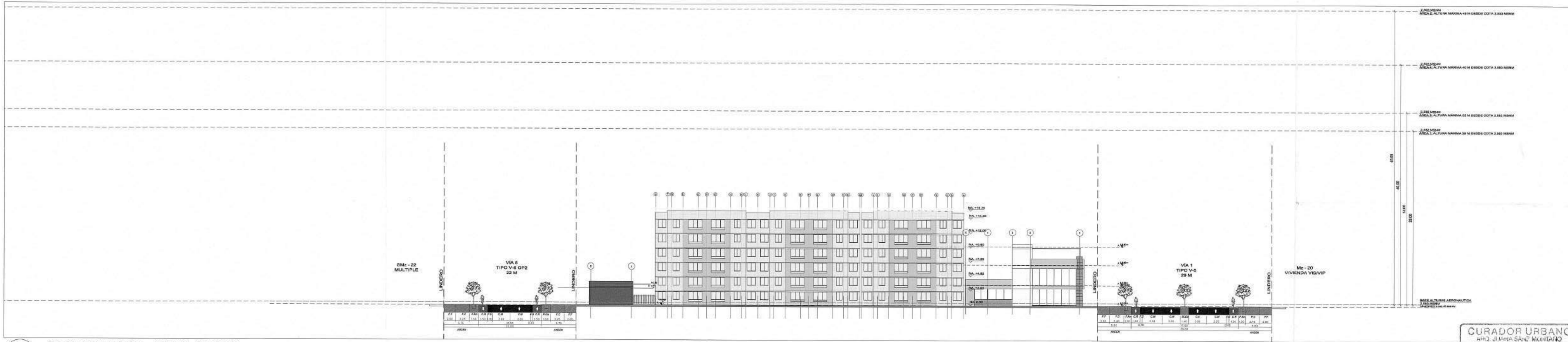
FACHADA GENERAL VISTA NORTE

FACHADA GENERAL VISTA ORIENTAL

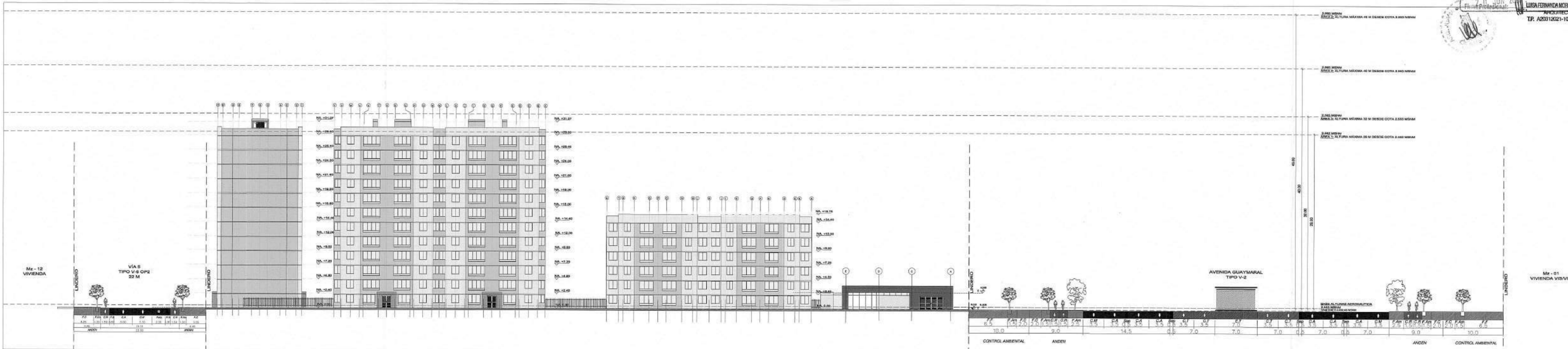
CU-006 6



1 FACHADA GNRL - VISTA OCCIDENTAL (ACCESO)  
ESCALA: 1/300



2 FACHADA GNRL - VISTA NORTE  
ESCALA: 1/300



3 FACHADA GNRL - VISTA ORIENTAL  
ESCALA: 1/300

Archivo: LUPOZ NORTE - P.P. EL BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL



L00-00

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez

MAT. A17942006-75056831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Consulta	25/02/2022
2.0	Respuesta acta obs.	23/03/2023
3.0	Respuesta acta obs.	27/03/2023

ADRIANA BENAVIDEZ RAMIREZ

Diseñador de Elementos No Estructurales

N.P. 25202-60438 ODN

CURADOR URBANO

ARQUITECTURA

FECHA: 18 ABR 2023

LUISA FERNANDA AMORIM DAZ

TP. A20210201-3013553962

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I

- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:

08/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

INDICADA

Contiene:

FACHADA GENERAL

VISTA SUR

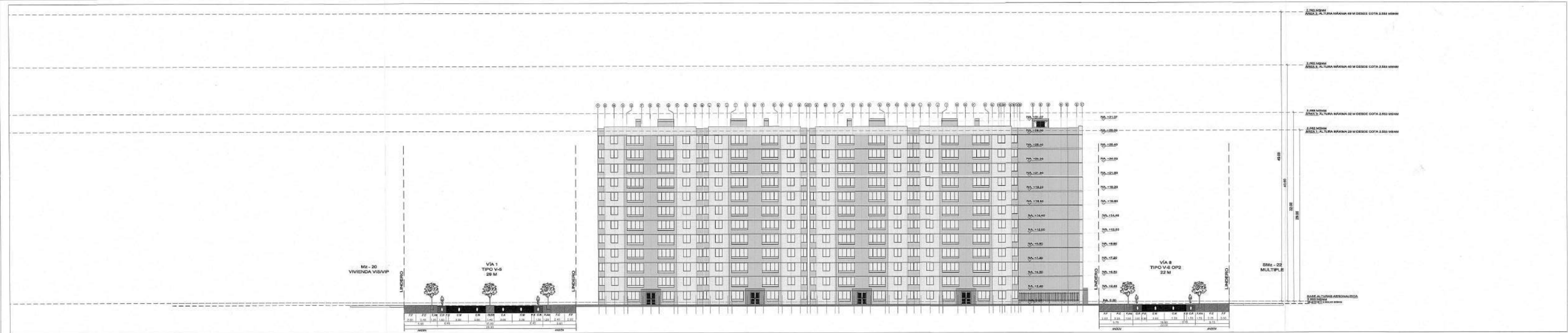
CORTE A-A'

CORTE B-B'

PARQUEADEROS DE BICICLETAS

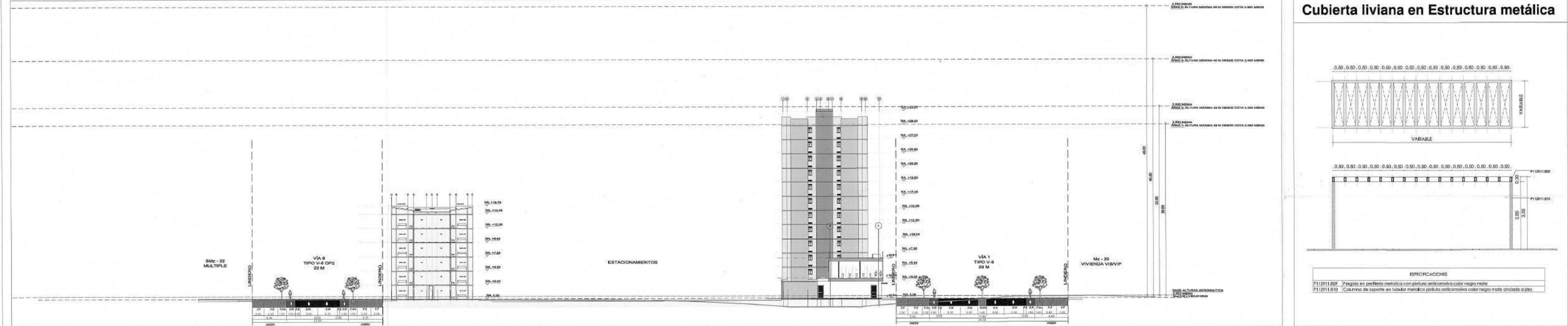
CU-007

Archivo: L'POZ NORTE - P.P. EL BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL



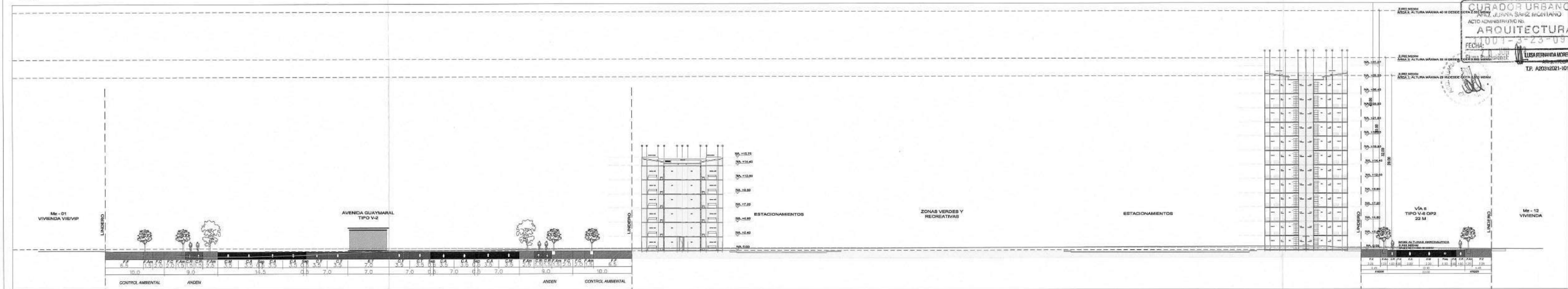
1 FACHADA GNRL - VISTA SUR

ESCALA: 1/300



2 CORTE GNRL - A-A'

ESCALA: 1/300



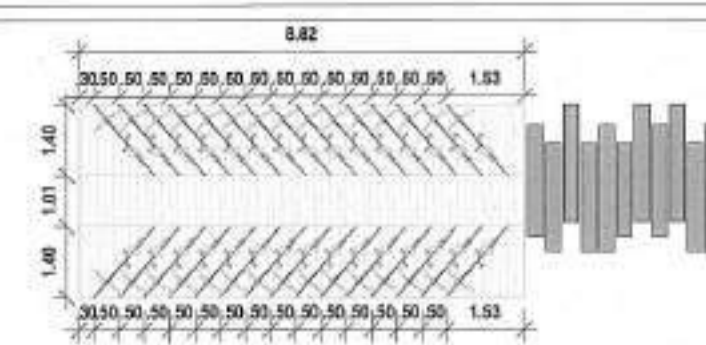
3 CORTE GNRL - B-B'

ESCALA: 1/300

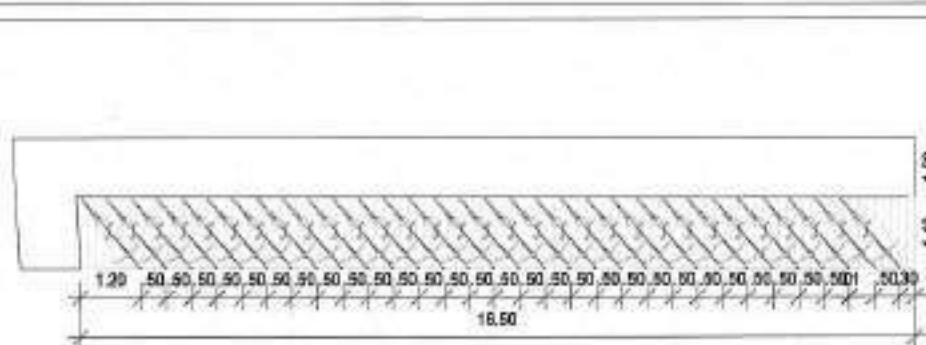
NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 1 ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 29 M Y 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.

4 PARQUEADEROS DE BICICLETAS

ESCALA: 1/150



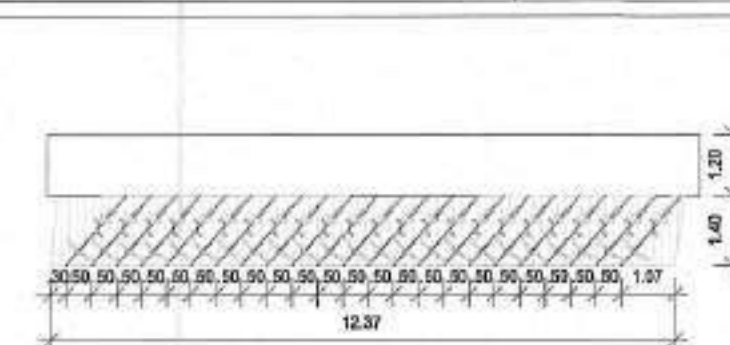
PARQUEADERO BICICLETAS 01



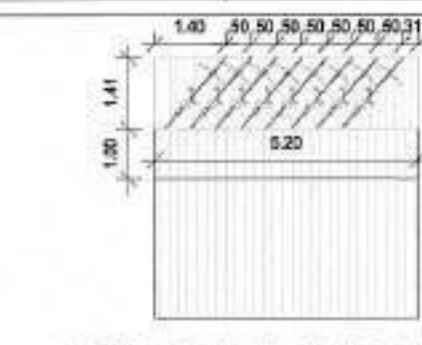
PARQUEADERO BICICLETAS 02



PARQUEADERO BICICLETAS 03

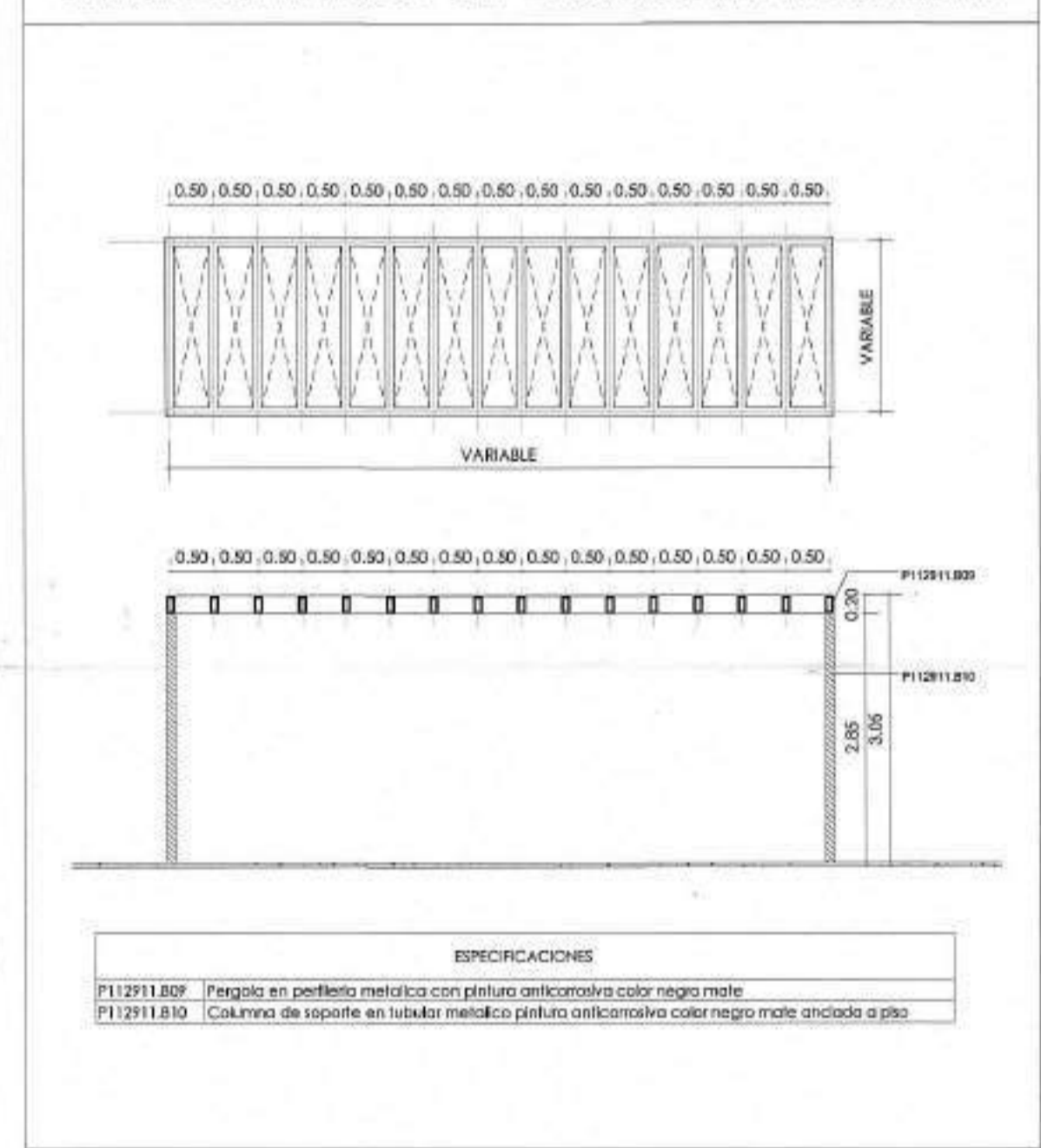


PARQUEADERO BICICLETAS 04



PARQUEADERO BICICLETAS 05

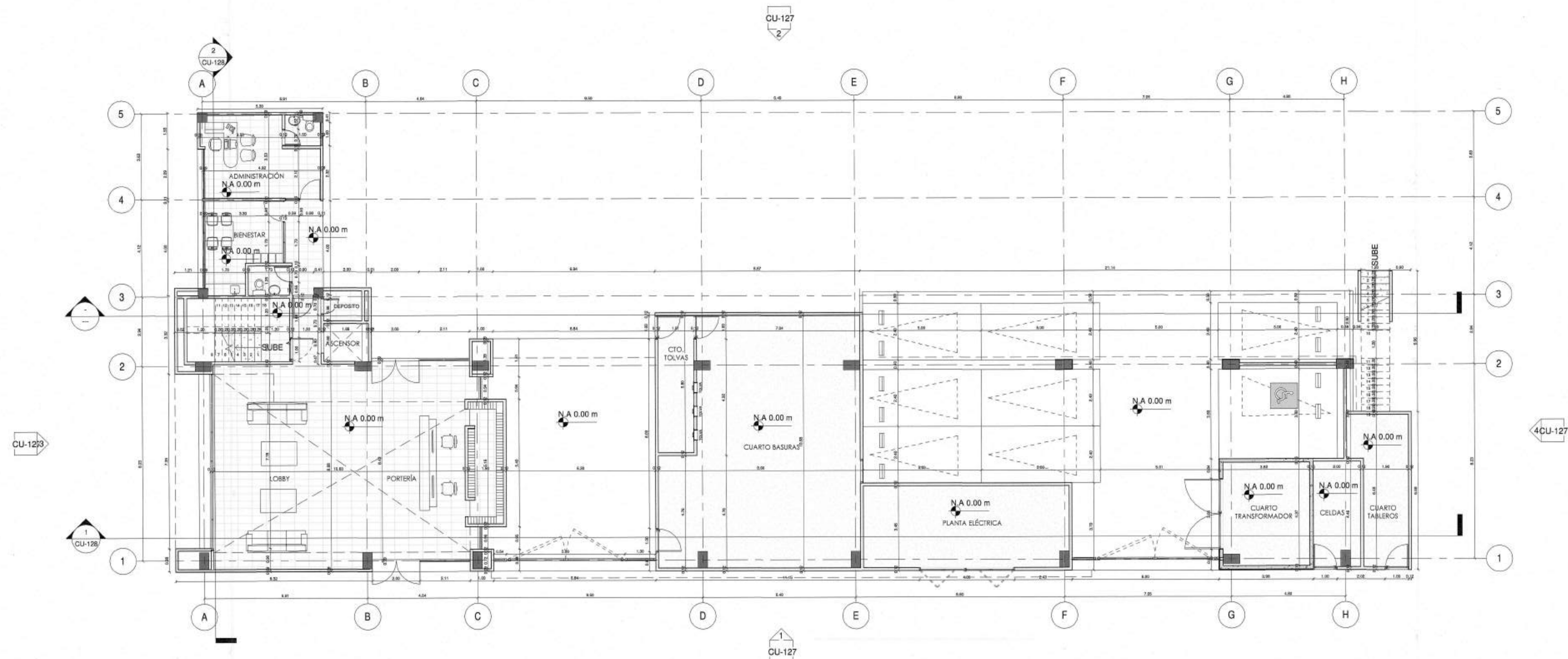
4 Cubierta liviana en Estructura metálica



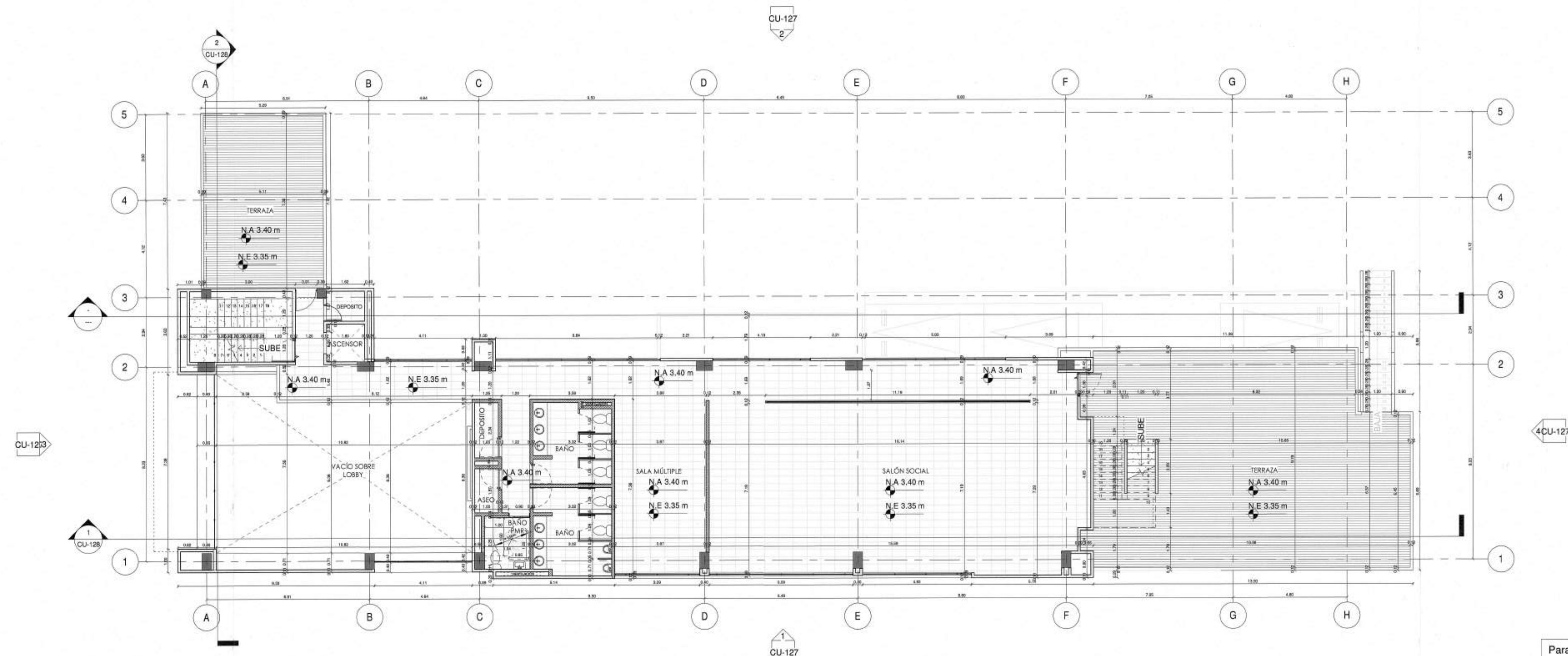
DETALLE CUBIERTA LIVIANA

ESCALA: 1/75





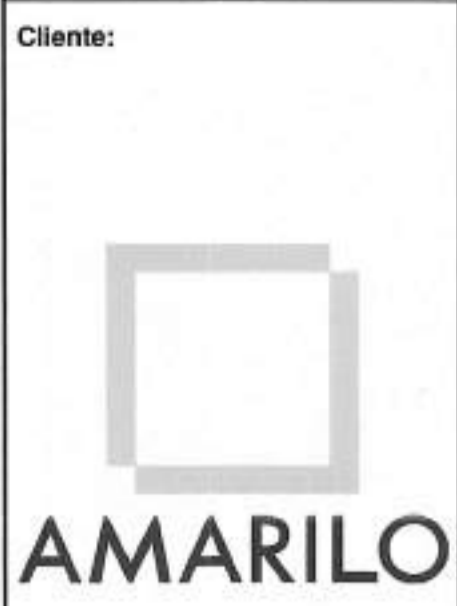
1 PLANTA PISO 1 - UE-COM\_CU  
1 : 100



2 PLANTA PISO 2 - UE-COM\_CU  
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

CU-125



Proyecto:  
**ALMENDRO**

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:  
PRVT19951

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-75068931

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Carabina	25/10/2023
2.0	Respuesta acta de cbs.	29/11/2023
3.0	Respuesta acta de cbs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
AZÚCAR, MANZANA 21  
11001-3-23-0115  
Fecha: 18 ABR 2023



ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CON

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0  
Fecha Emisión: 27/03/2023

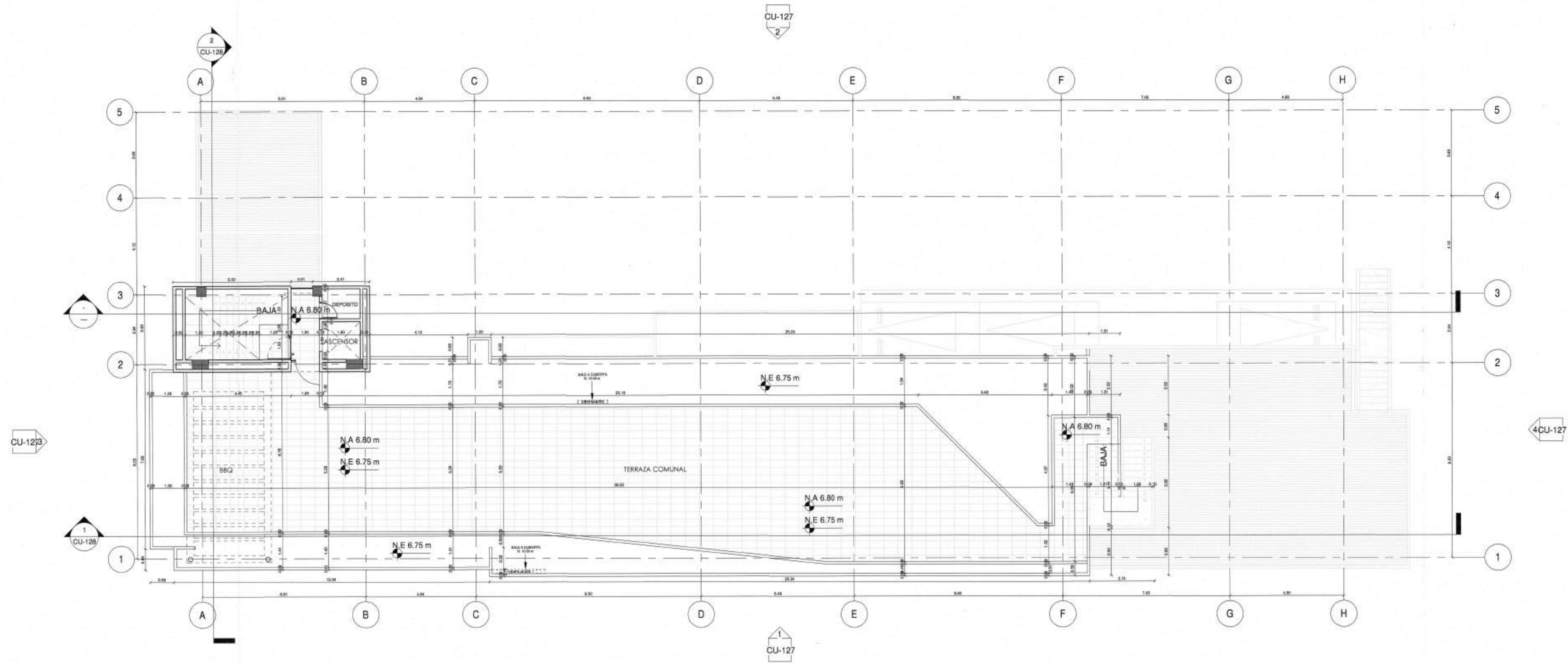
Escala: INDICADA

Contiene:  
**PLANTA PISO 1 Y PISO 2 - UE-COM**

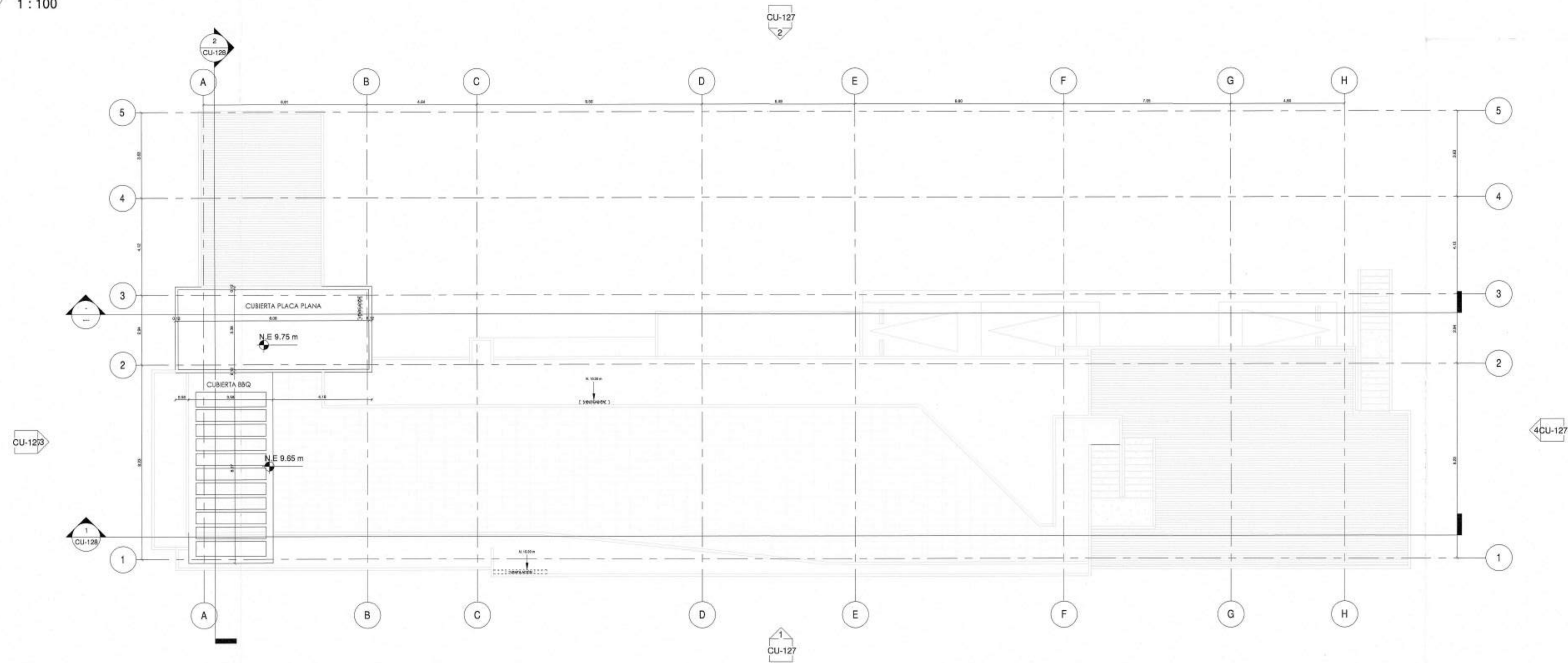
CU-125 27

Archivo: Autodesks Dwg/BOSQUE/PRVT19951-ALMA UE-COM.rvt





1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-COM\_CU  
1 : 100



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-COM\_CU  
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

921-00  
CU-126

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75995831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Propuesta acta de obe.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obe.	27/03/2023

1 001.3-23-0 15  
18 ABR 2023



ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 26202-04-03 CDN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

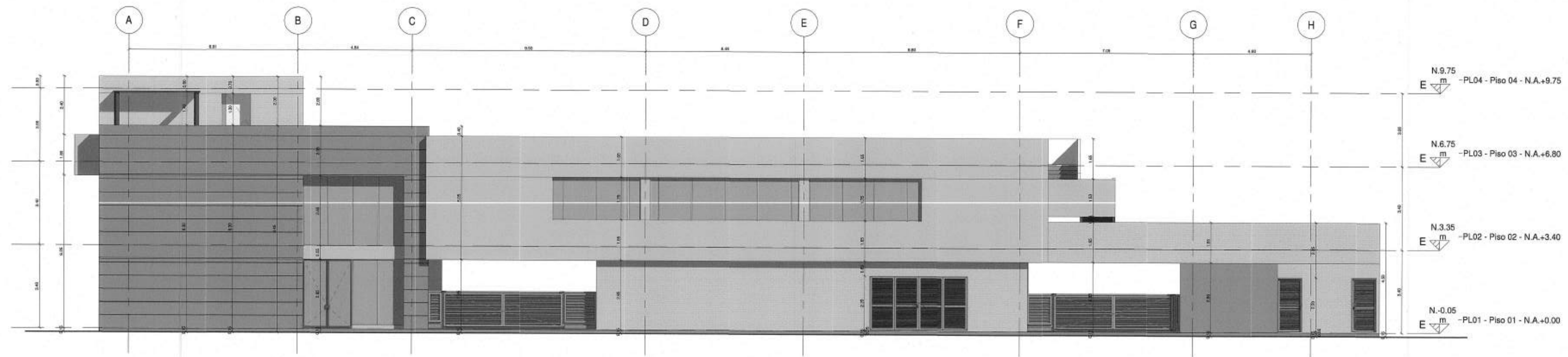
INDICADA

Contiene:

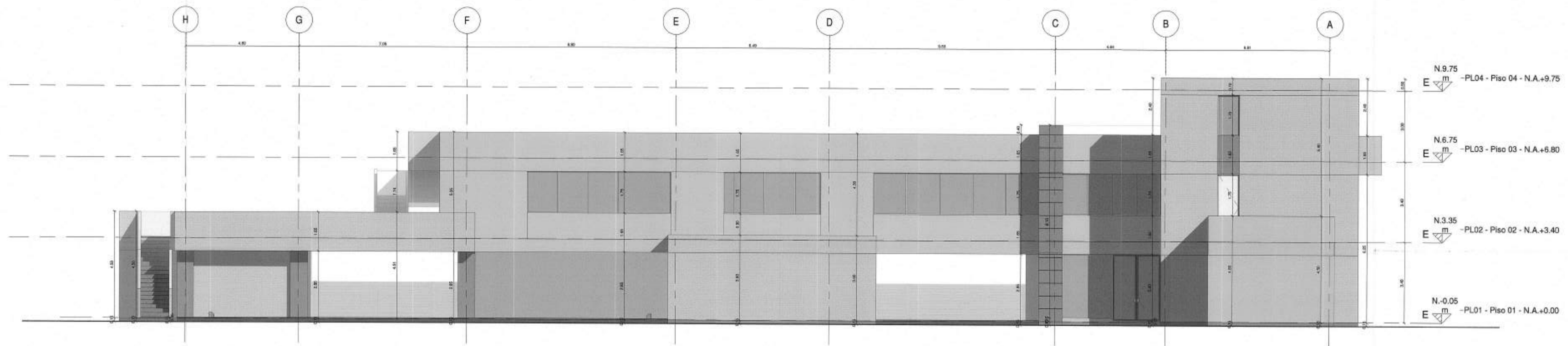
PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE Y CUBIERTAS - UE-COM

CU-126 28

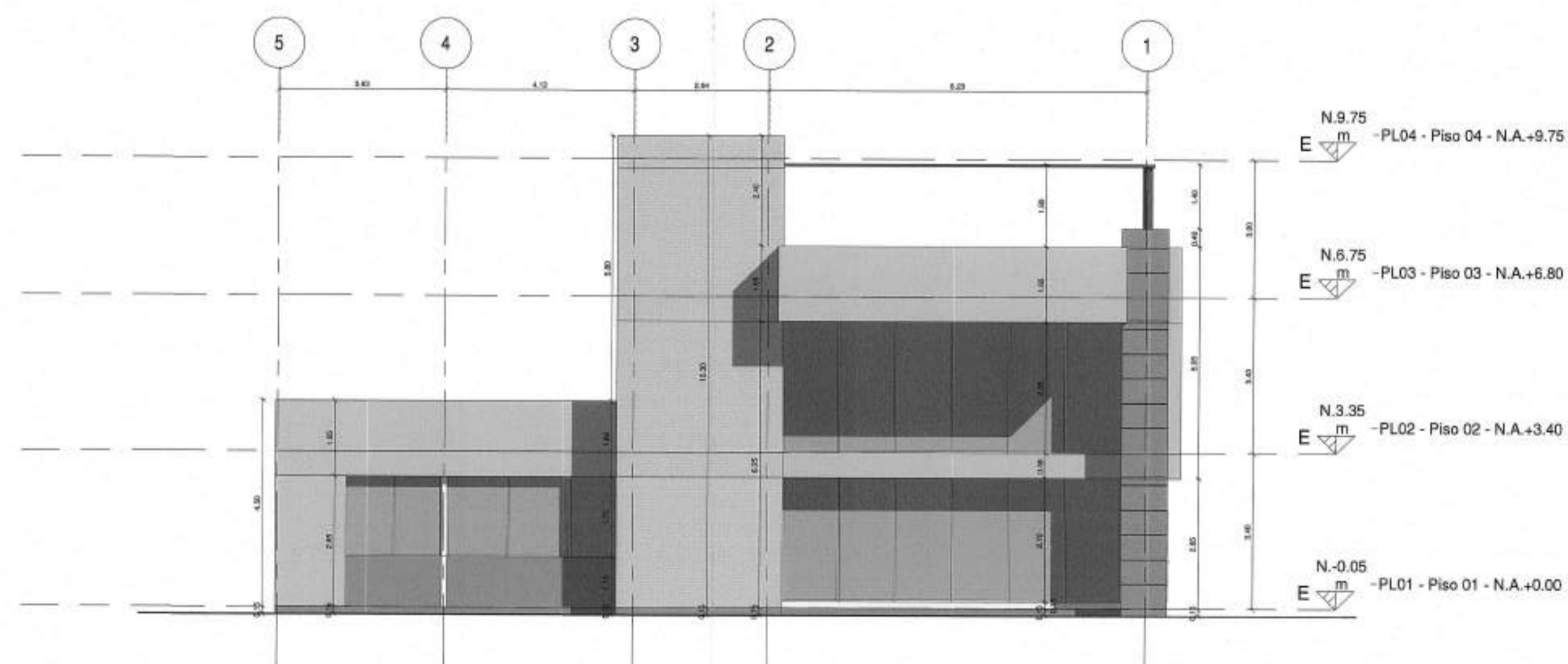




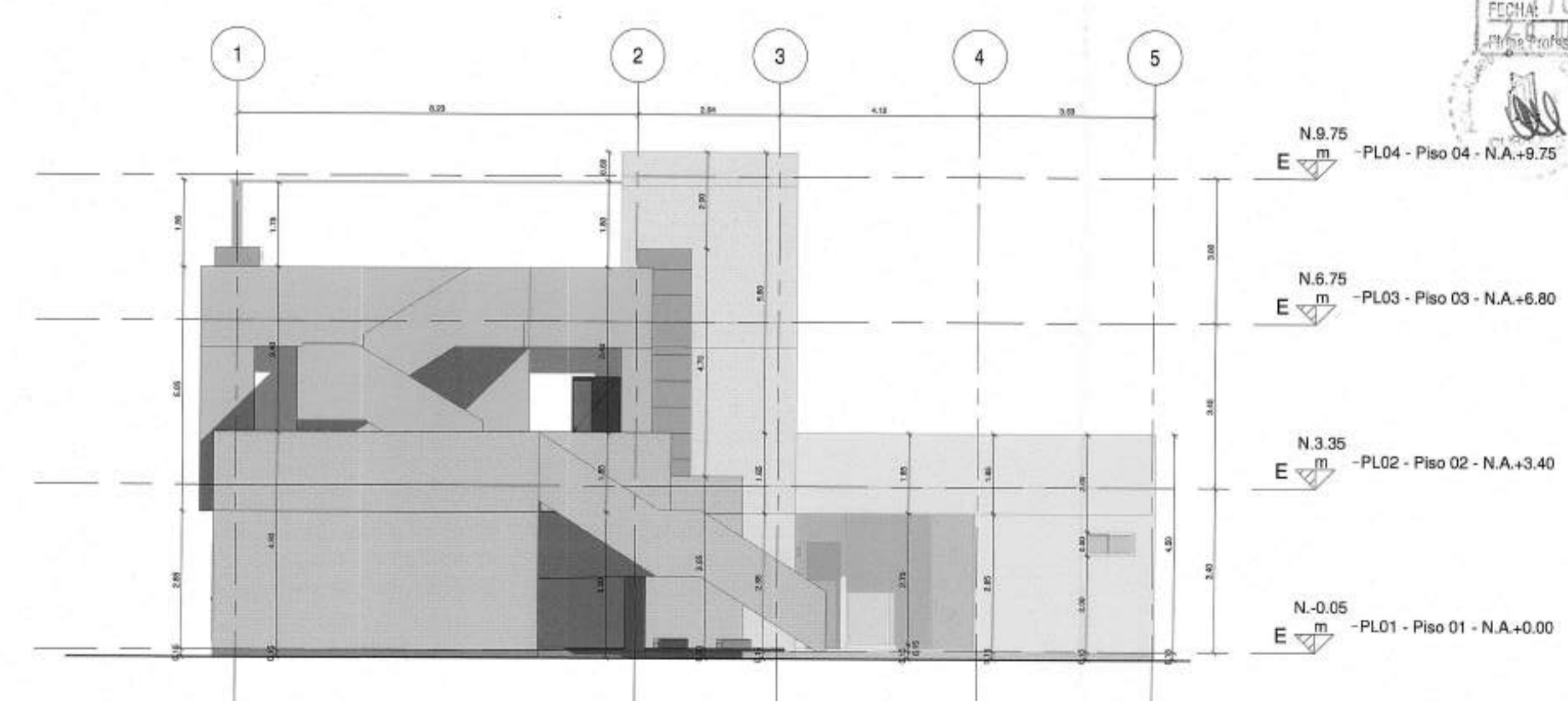
1 FACHADA ACCESO - UE-COM\_CU  
1 : 100



2 FACHADA POSTERIOR - UE-COM\_CU  
1 : 100



3 FACHADA LATERAL 1 - UE-COM\_CU  
1 : 100



4 FACHADA LATERAL 2 - UE-COM\_CU  
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

CU-127

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-75098831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Cierre	25/10/2022
2.0	Propuesta acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
M. 11001.3-23-0175  
Fecha 18 ABR 2023

CURADOR URBANO 3  
ARQ. GUAYMA SANCHEZ  
ACTO ADMINISTRATIVO DE  
ARQUITECTURA  
FECHA 1001-3-23-0915  
LUSA FERNANDA MENDOZA  
ARQUITECTA  
TR. A20314221-1013603982

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-60493 CDN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

Fecha Emisión:

3.0

27/03/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADAS - UE-COM

CU-127 29

Archivo: AutodesK\_Docs/BOSQUE/PRVT19951-ALMA-UE-COM.rvt





ALMENDRO

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

PRVT19951

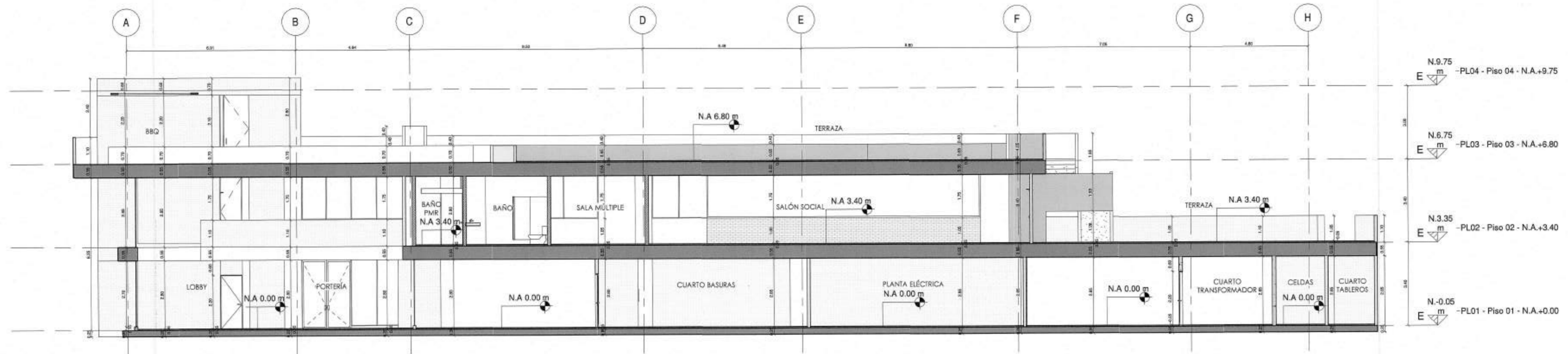
Amarillo S.A.S

VoBo: Mario Perez Velasco MAT: A17642006-75095831

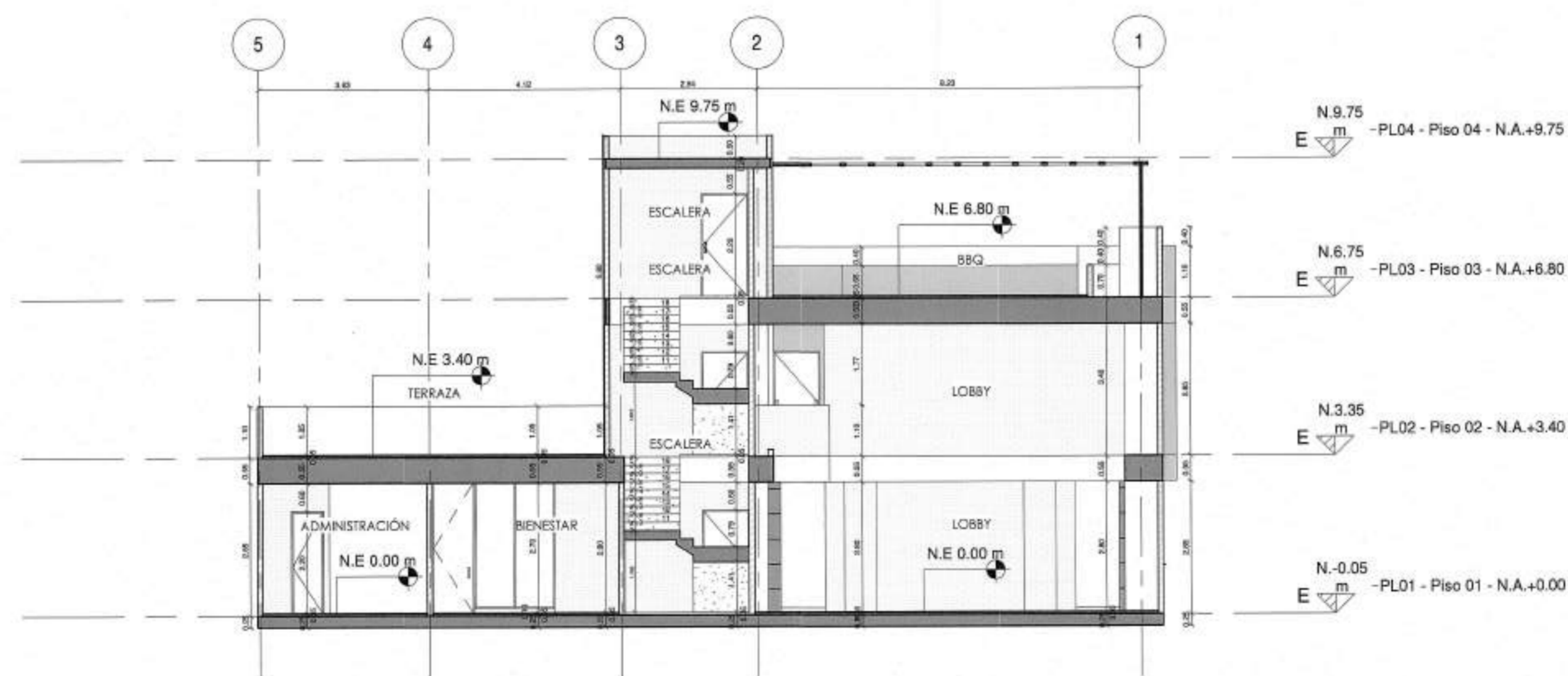
VoBo: Junior R. Artunduaga

VoBo: Natalia Melo

Id	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Respuesta acts de obe.	20/11/2023
3.0	Respuesta acts de obe.	27/03/2023



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-COM\_CU  
1 : 100



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-COM\_CU  
1 : 100

CURADOR URBANO 3  
ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
CURADORA URBANA  
1001-3-23-0915  
18 ABR 2023

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
CURADORA URBANA  
M.P. 25202-60483 CDN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

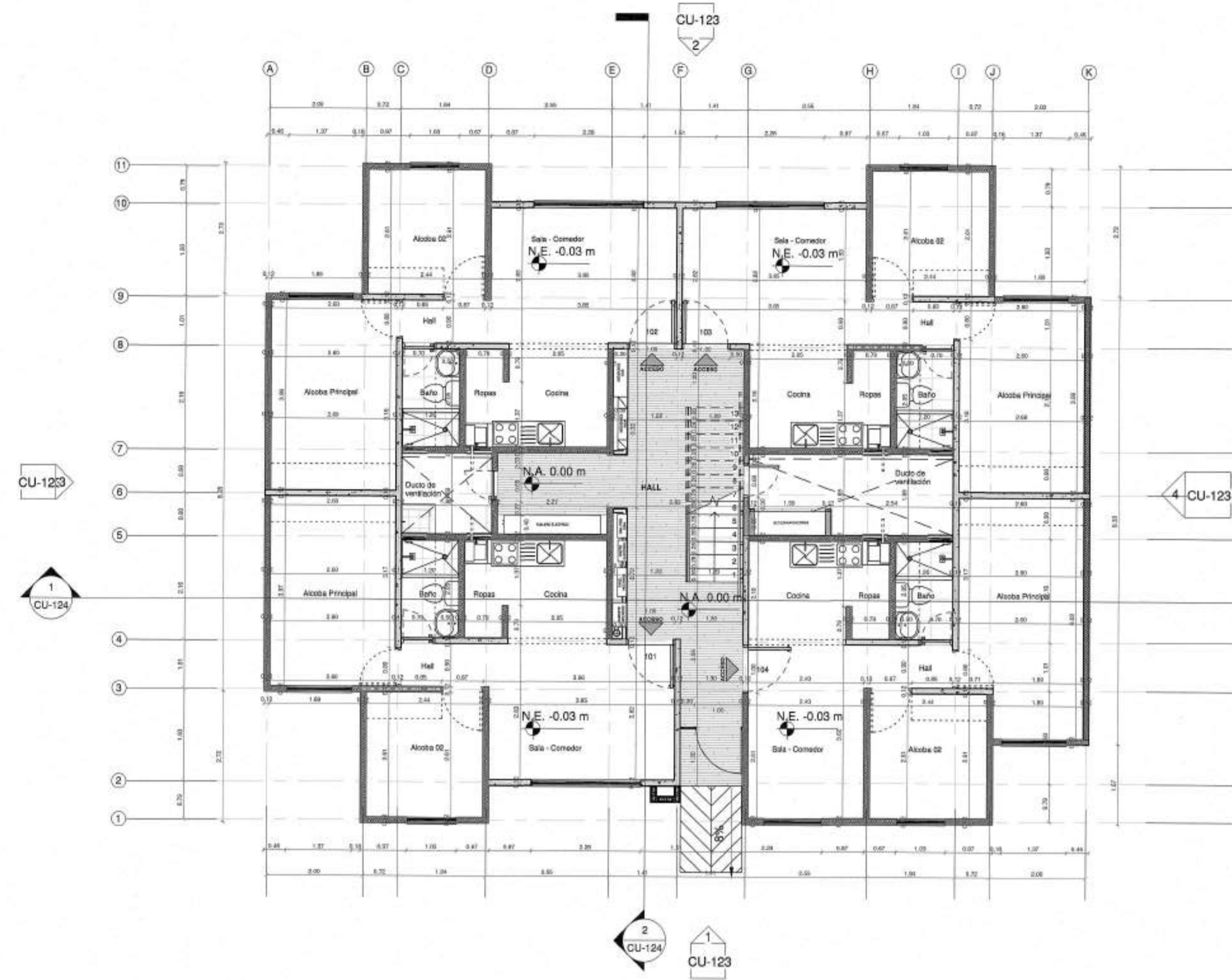
Escala INDICADA

Contiene:

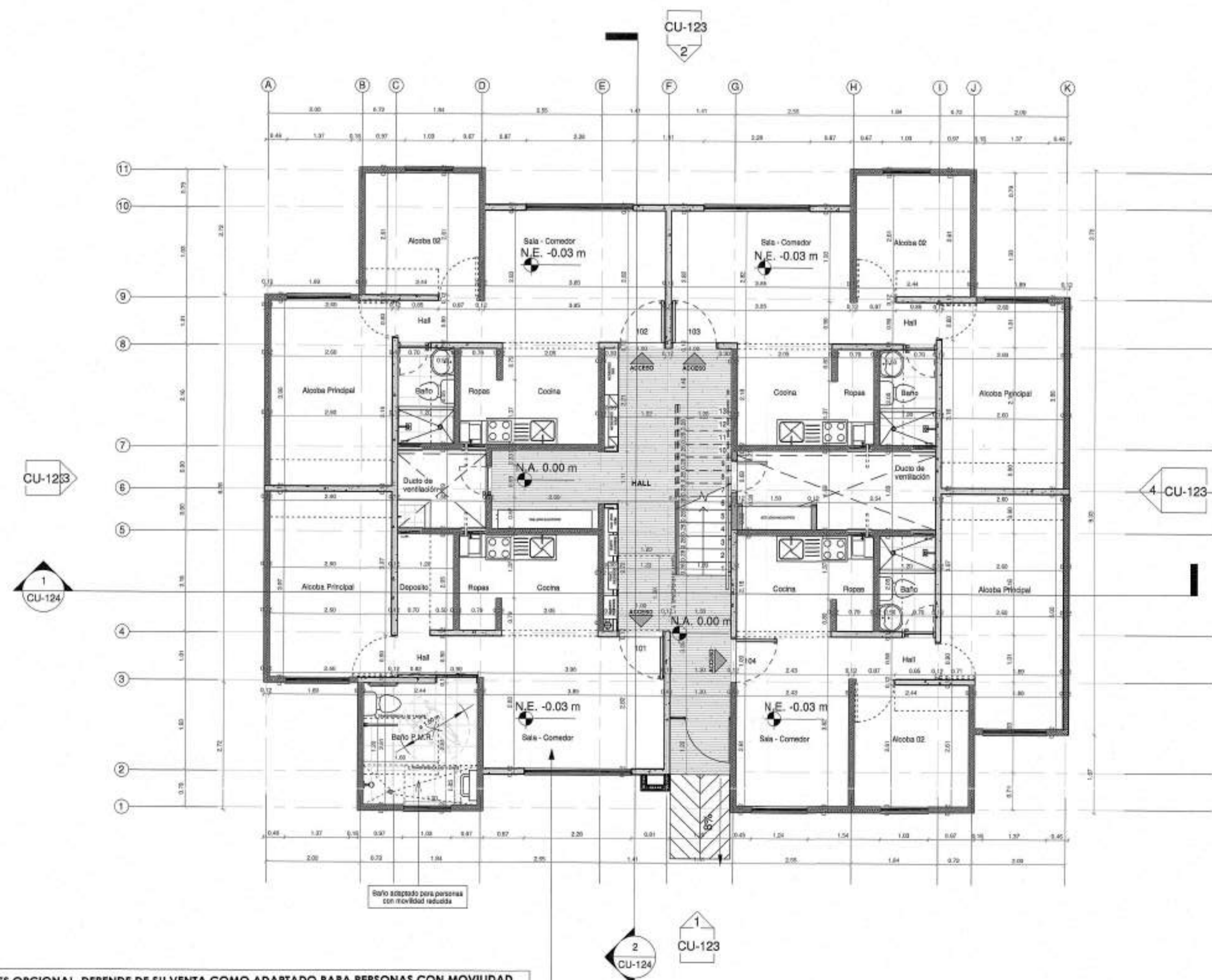
CORTES - UE-COM

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno





1 PLANTA PISO 1 - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO 1 - OPCION P.M.R. - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA ES OPCIONAL, DEPENDE DE SU VENTA COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EN EL DISEÑO SE INCLUYE 1 OPCION DE APARTAMENTO POR CADA 100 DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA SERIE DE APARTAMENTOS 101 DE LA TORRE 1.

	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:  
1

CU-120

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No.:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Coordinador de Diseño

VoBo:

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Consultas	25/10/2022
2.0	Resp. Acta Observaciones	23/01/2023
3.0	Resp. Acta Observaciones	27/03/2023

1001.3-23-0115  
18 ABR 2023



ADRIANA EDNA...  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50493 CDN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición:  
3.0

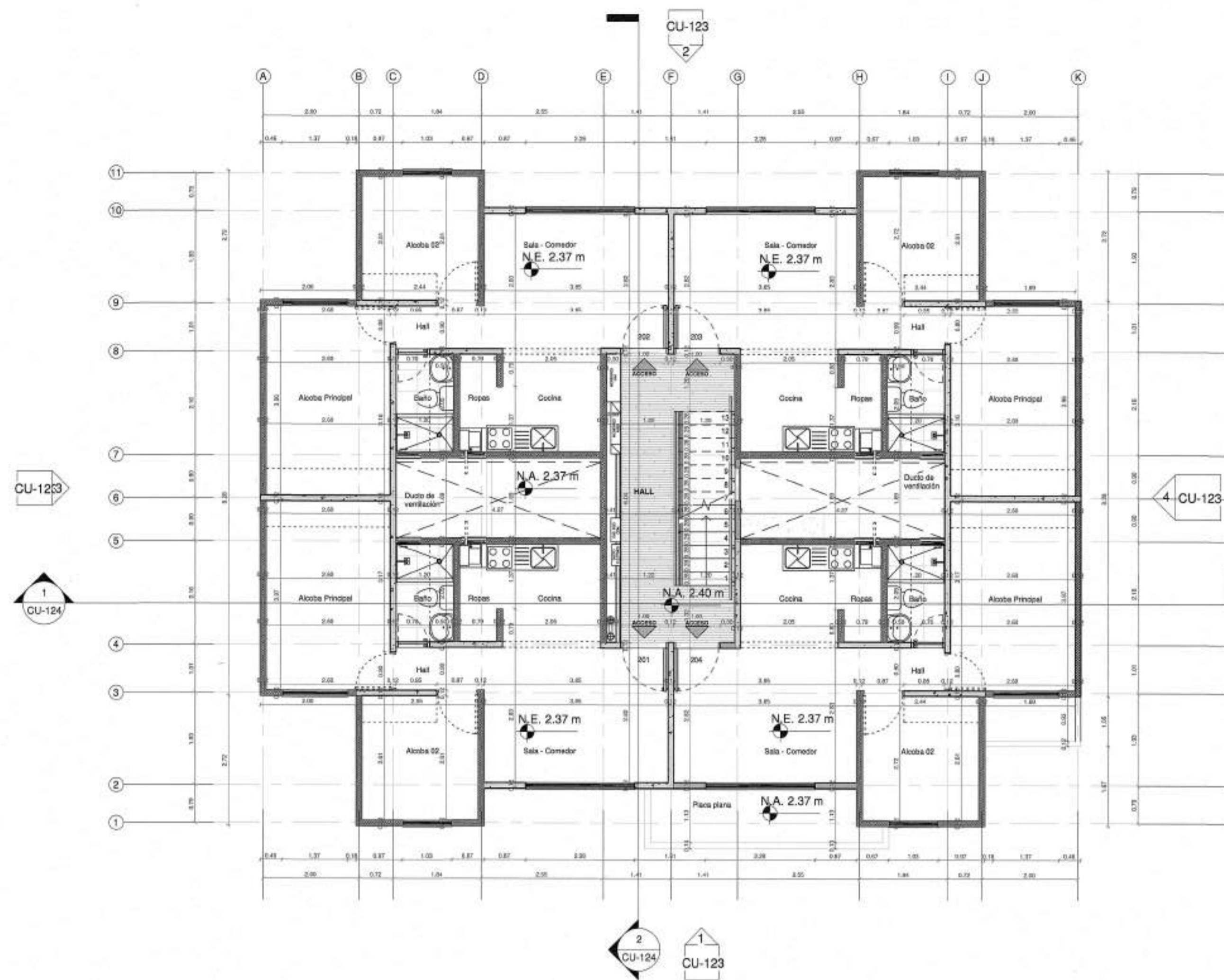
Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

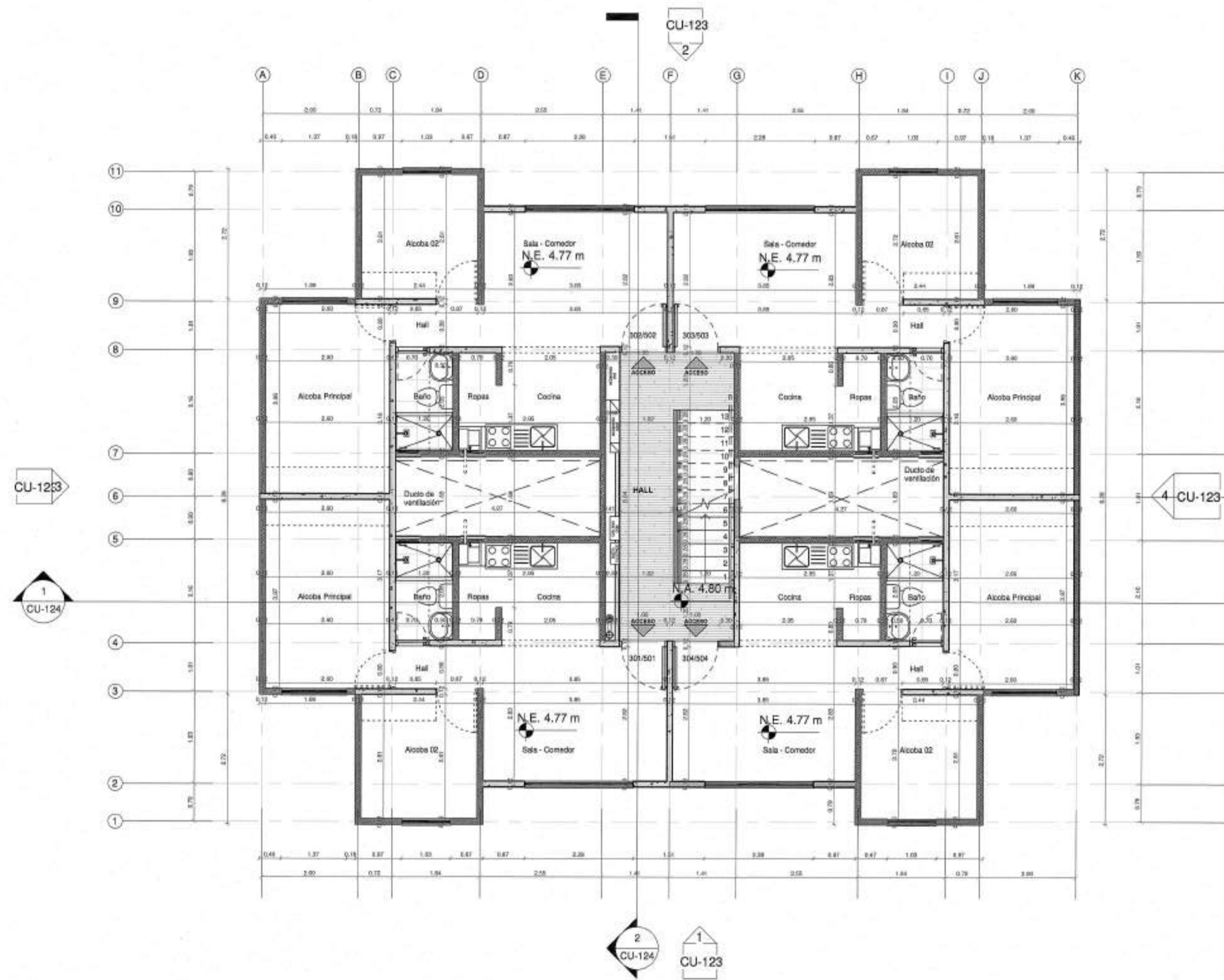
Contiene:

PLANTAS PISO 1 Y PISO 1 P.M.R. - UE-VIP-SEN





1 PLANTA PISO 2 - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO TIPO - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75

PISO 3	N.E. 4.77m	N.A. 4.80m
PISO 4	N.E. 7.17m	N.A. 7.20m
PISO 5	N.E. 9.57m	N.A. 9.60m


MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1

121-00

Ciente:

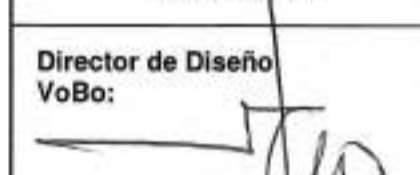


Proyecto: ALMENDRO

Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No: PRVT19951

Derechos de Autor: Amarillo S.A.S

Director de Diseño VoBo:   
Mario Pavez Velasquez  
MAT: A17642006-75095631

Coordinador de Diseño VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Resp. Acta Observaciones	23/01/2023
3.0	Resp. Acta Observaciones	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
M.P. 25202-50433 CON  
11001-3-23-0115  
18 ABR 2023

CURADOR URBANO 3  
ARQUITECTURA  
11001-3-23-0915  
LUSA FERRERA MENDOZA 3  
ARQUITECTA  
T.P. A02812021-101363982

ACRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50433 CON

Fecha edición inicial: 06/12/2021

Edición: 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 2 Y PISO TIPO - UE-VIP-SEN

CU-121 32

Archivo: Autodesk Docs/IBOSQUE/AE-UE-VIP-SEN.rvt



Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17842006-75098931

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

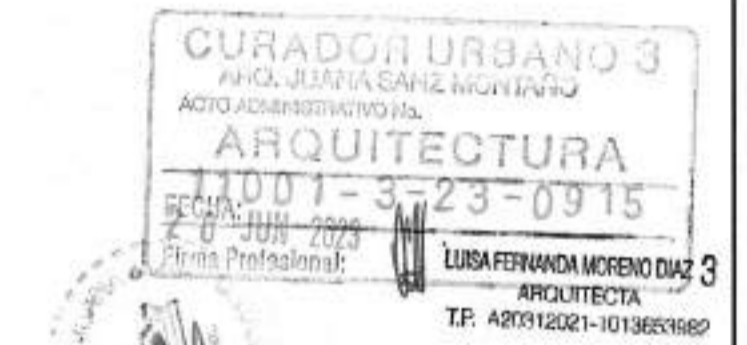
VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Resp. Acta Observaciones	23/01/2023
3.0	Resp. Acta Observaciones	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQUITECTURA  
N-11001.3-23-0115  
18 ABR 2023



ADRIANA BECARRA  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50-493 CDN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

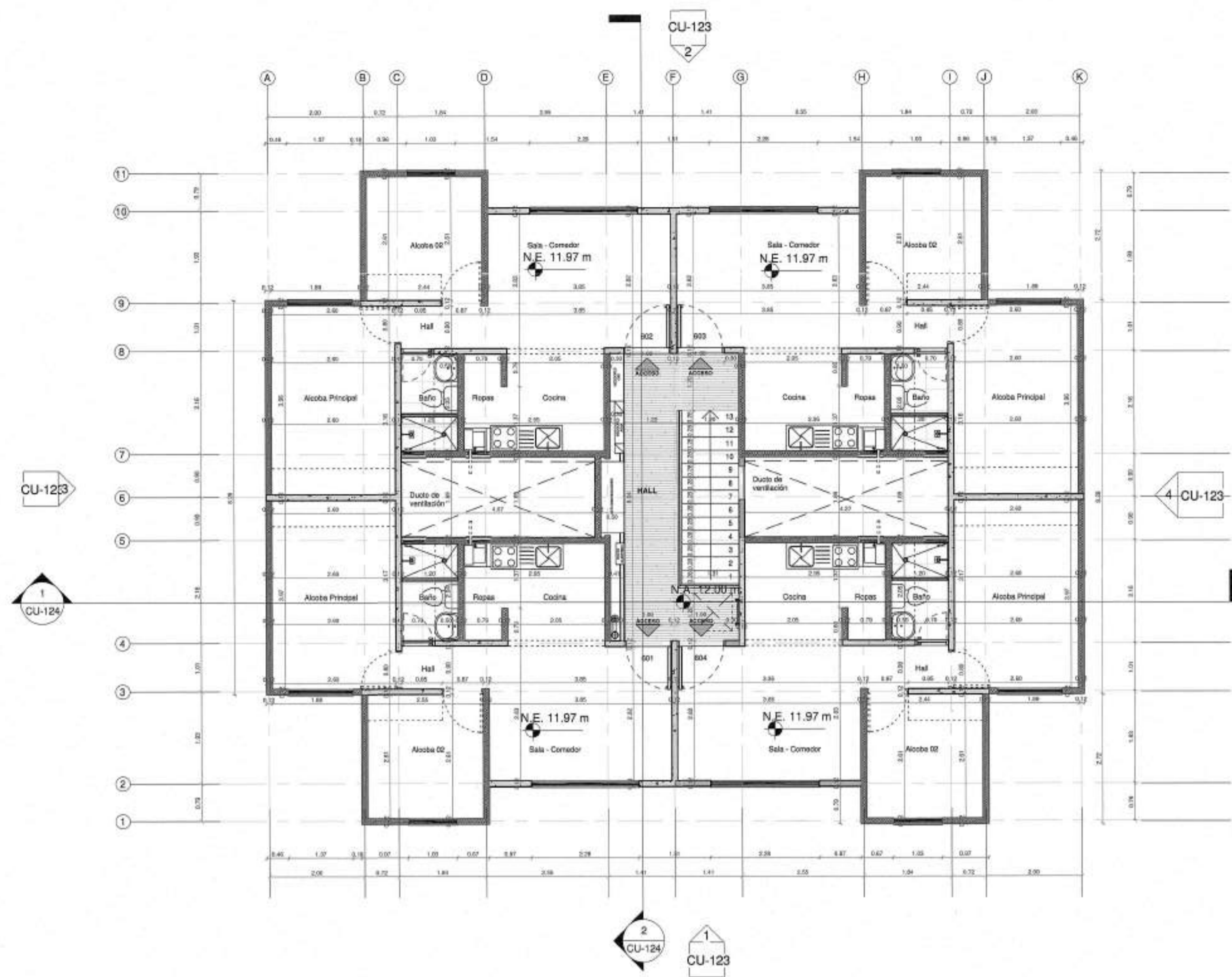
27/03/2023

Escala

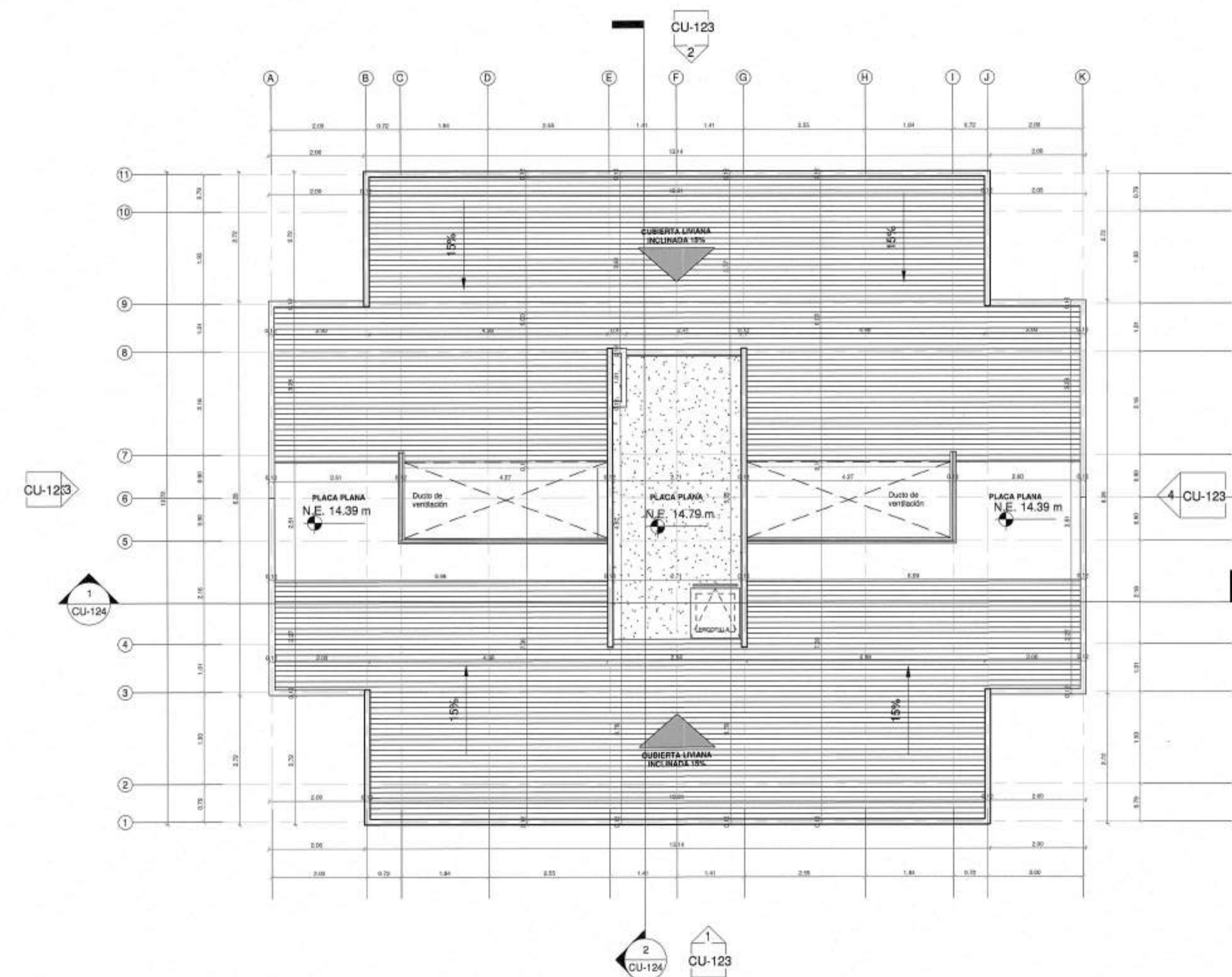
INDICADA

Contiene:

PLANTA PISO 6 Y CUBIERTAS - UE-VIP-SEN



1 PLANTA PISO 6 - UE-VIP-SEN \_ CU  
1:75



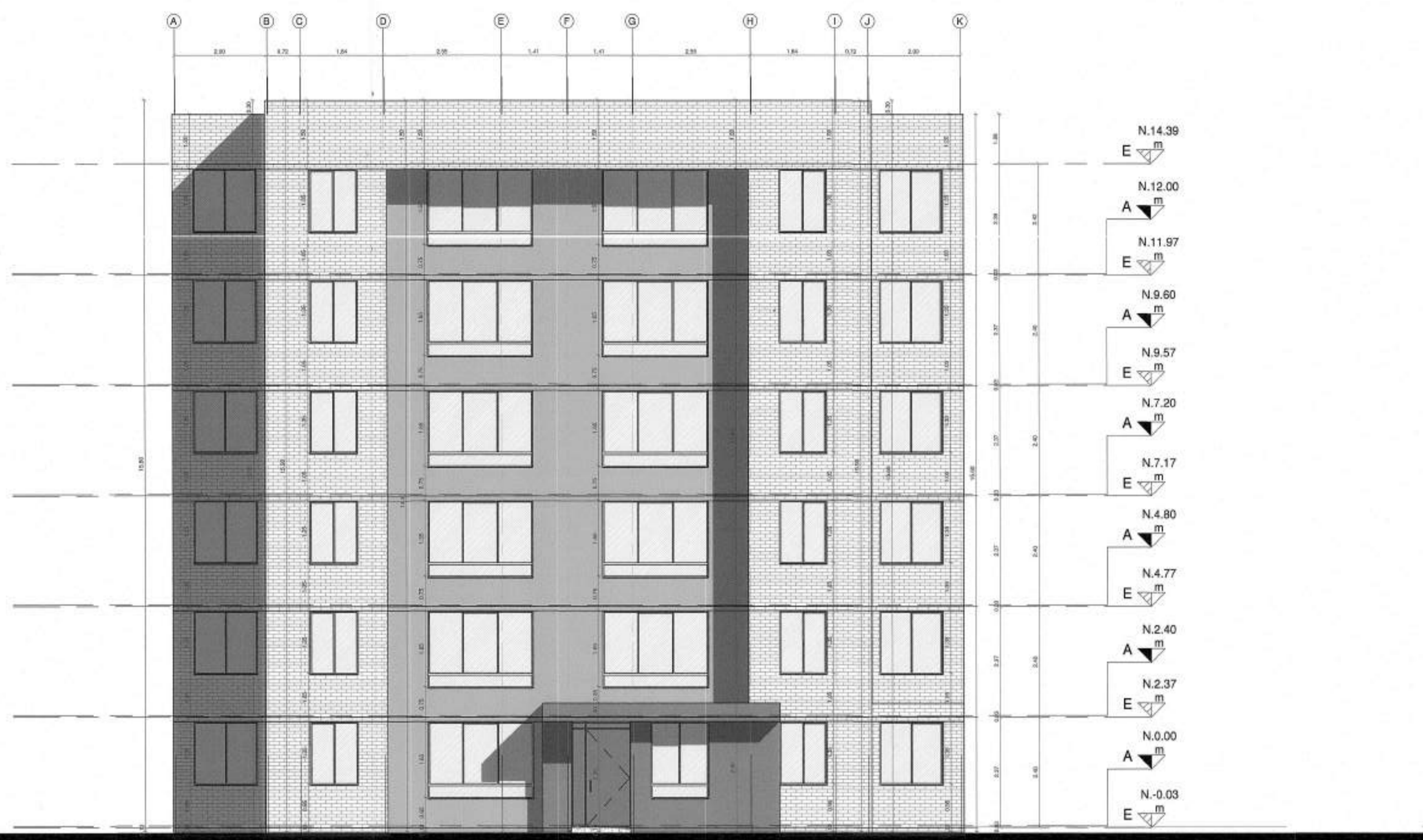
2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIP-SEN \_ CU  
1:75

	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO		MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
	MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

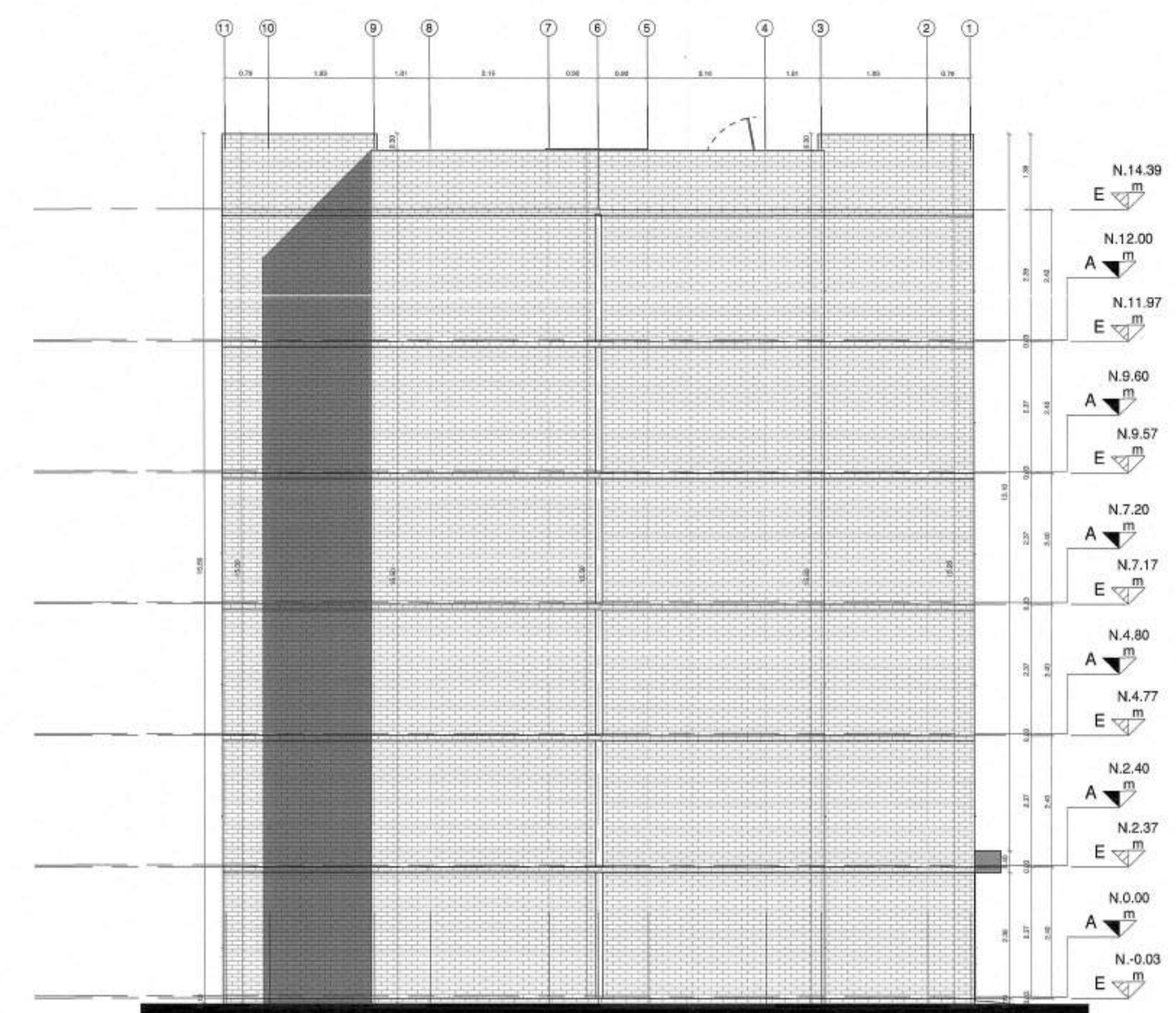
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:  
1





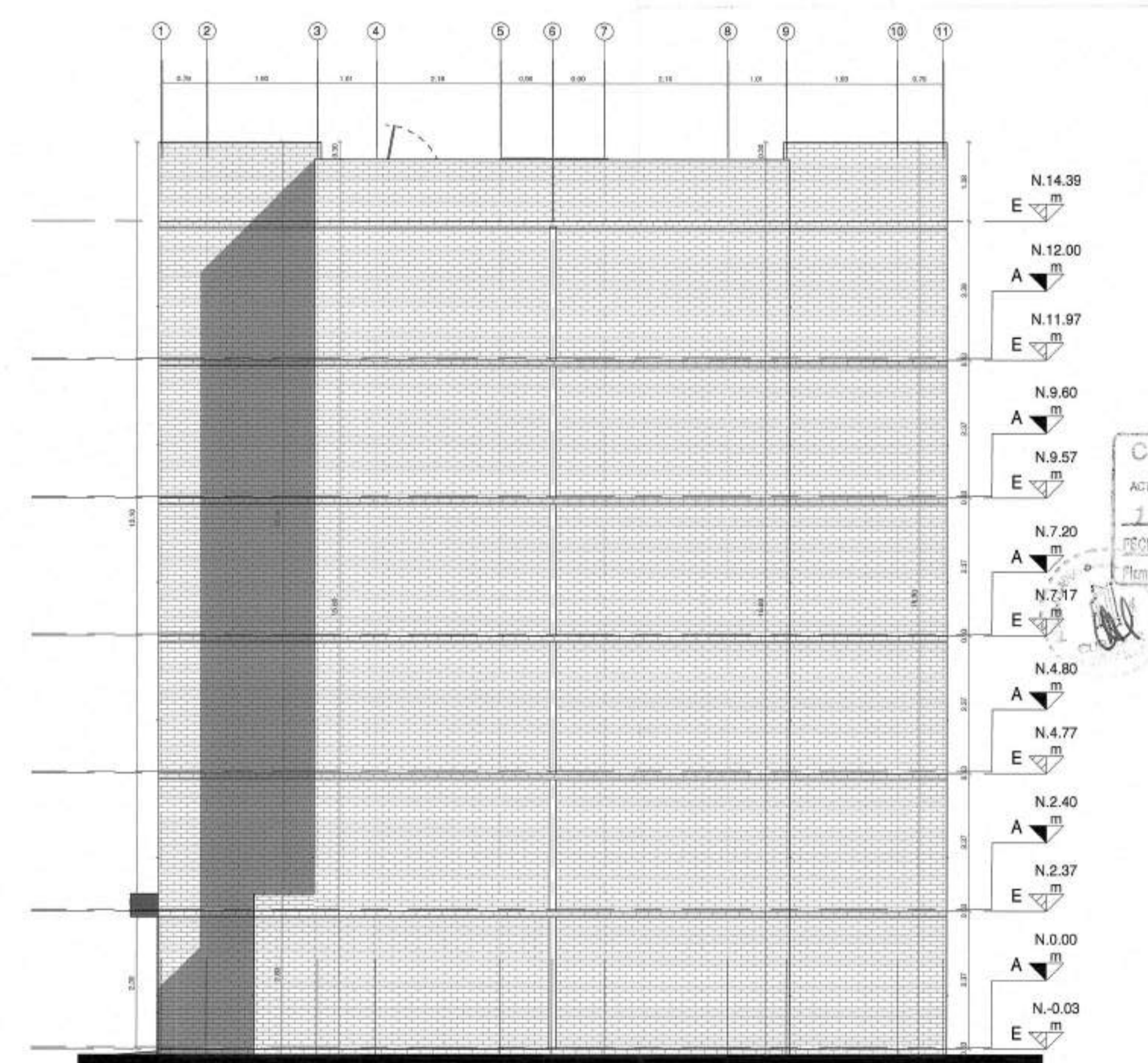
1 FACHADA ACCESO - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75



3 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75



2 FACHADA POSTERIOR - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75



4 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIP-SEN \_ CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1

CU-123

Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo: *[Signature]*  
Mario Pariz Velazquez  
MAT: A17642006-75995631

Coordinador de Diseño

VoBo: *[Signature]*  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo: *[Signature]*  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Creadura	25/10/2022
2.0	Resp. Acta Observaciones	23/01/2023
3.0	Resp. Acta Observaciones	27/03/2023

CURADOR URBANO  
CURADOR URBANO  
14-001.3-23-0115  
14-088-2023

CURADOR URBANO  
ARQUITECTURA  
70 JUN 2023  
LUSA FERRAZ RAMIREZ  
ARQUITECTA  
T.P. A20312021-101353982

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 252024-60408-CPIN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

FACHADAS - UE-VIP-SEN

CU-123 34

Archivo: Autodesks Docs/BOCQUE/A UE-VIP-SEN.rvt



Ciente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19951

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo: Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curataria	25/10/2022
2.0	Resp. Acta Observaciones	02/01/2023
3.0	Resp. Acta Observaciones	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
MANZANA 21, MANZANA 21  
11001.3-23-0115  
18 ABR 2023

CURADOR URBANO 3  
ACTO ADMINISTRATIVO No. 1001-3-23-0115  
FECHA: 01 JUN 2023  
LUSA FERNANDA MICHENO DIAZ  
TP: 4853 13241-101363099

Autentica y valida el presente documento  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-64-43 CDN

Fecha edición inicial:

08/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

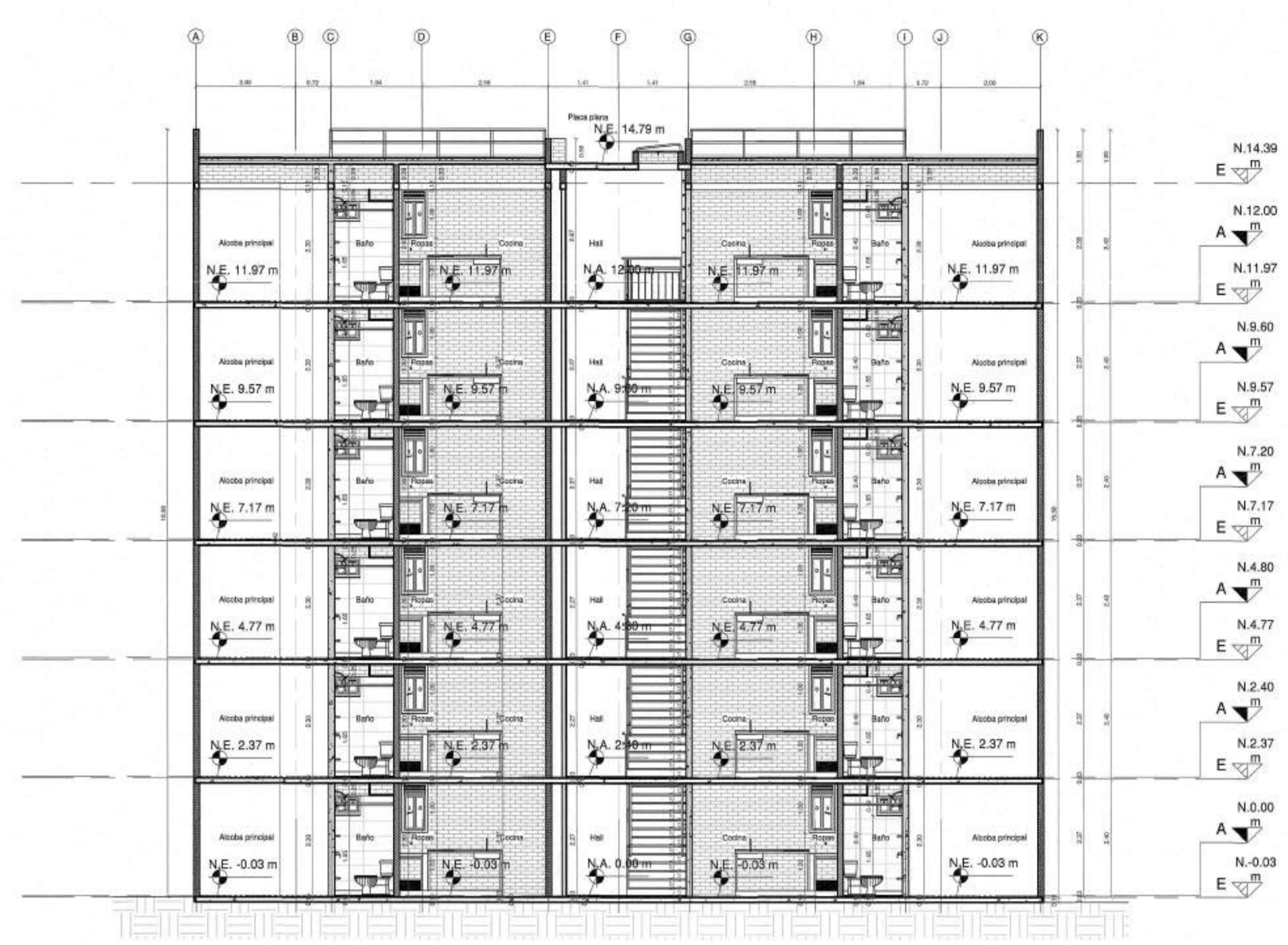
27/03/2023

Escala

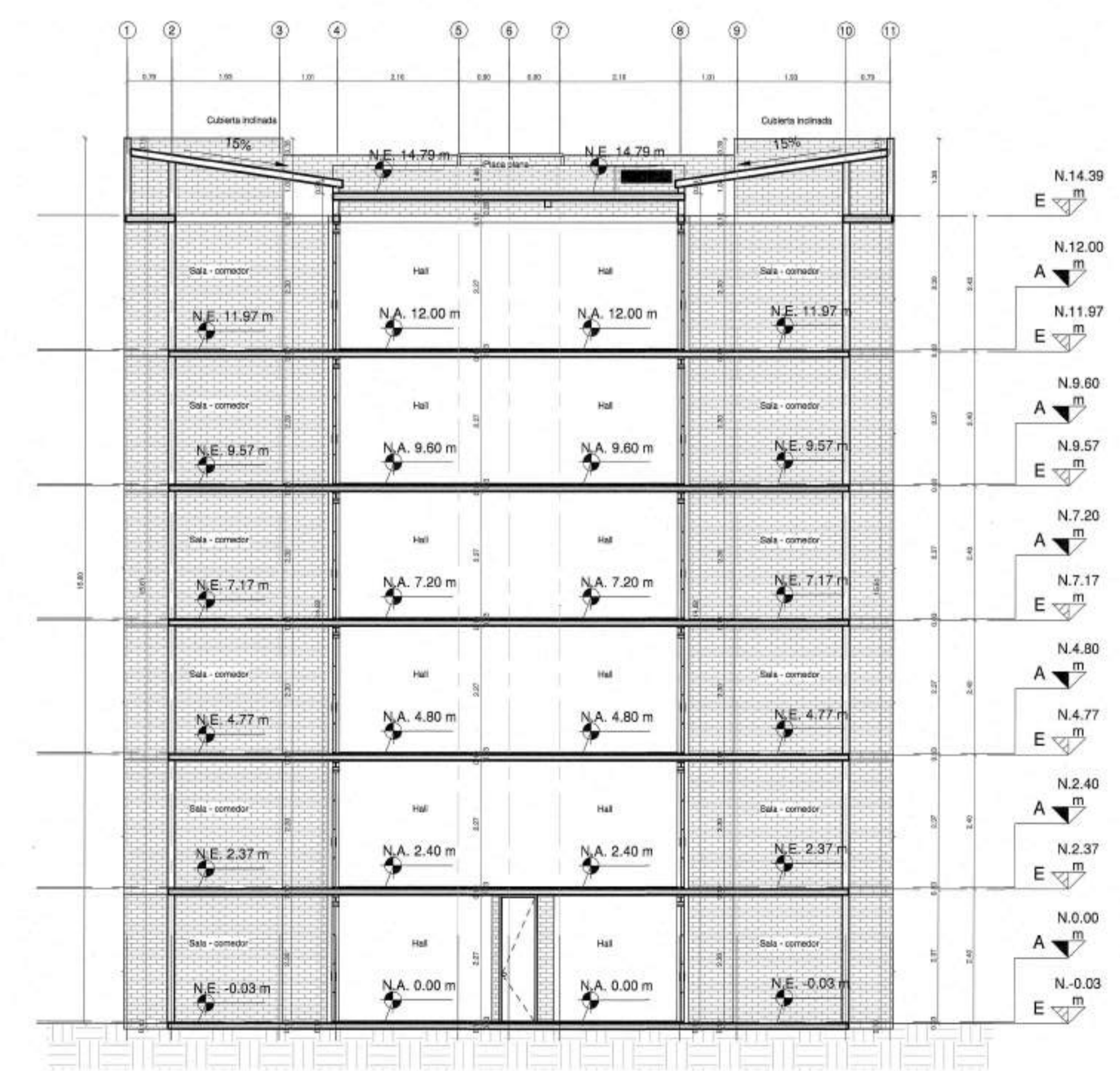
INDICADA

Contiene:

CORTES - UE-VIP-SEN



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIP-SEN\_CU  
1 : 75

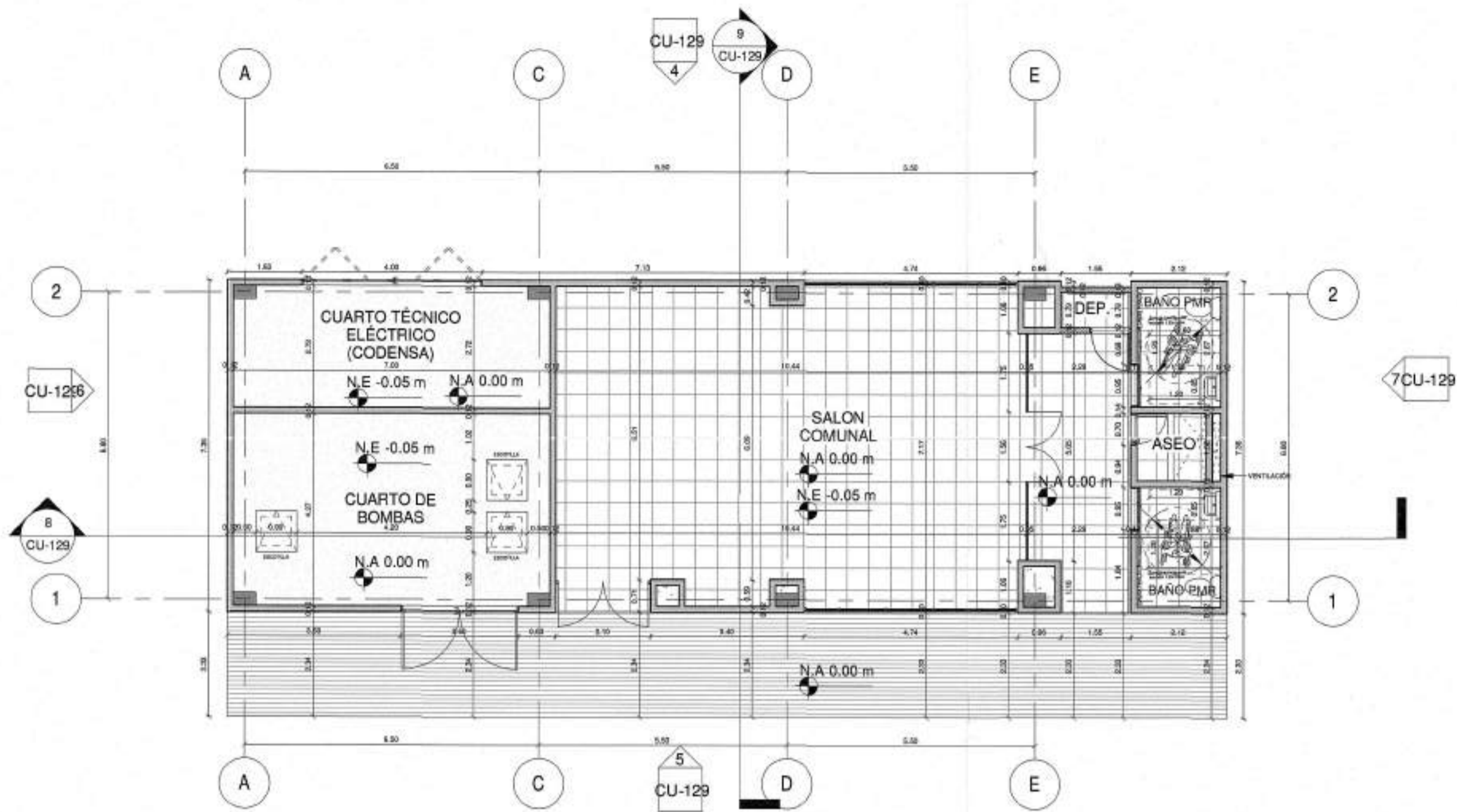


2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIP-SEN\_CU  
1 : 75

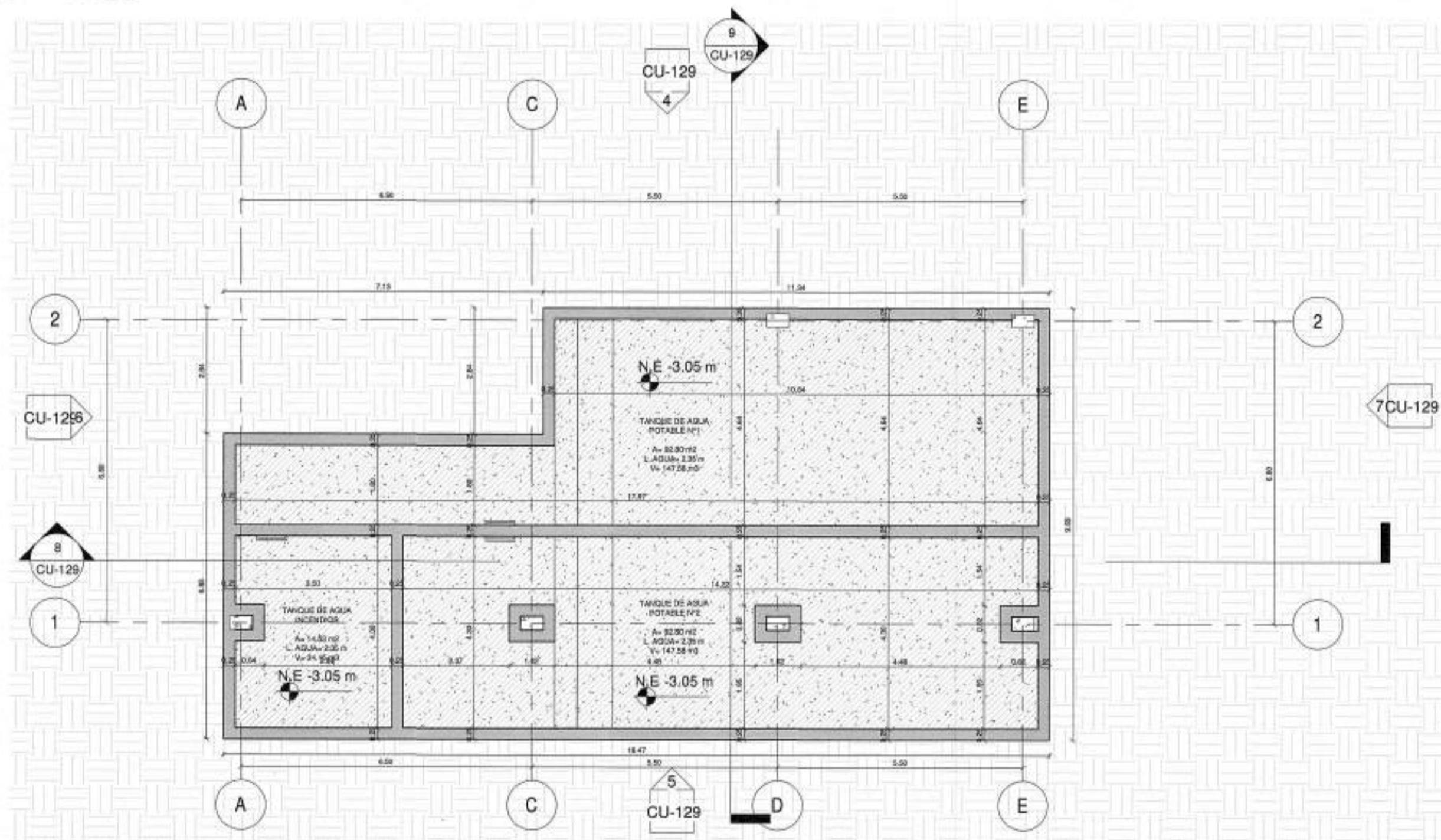
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1

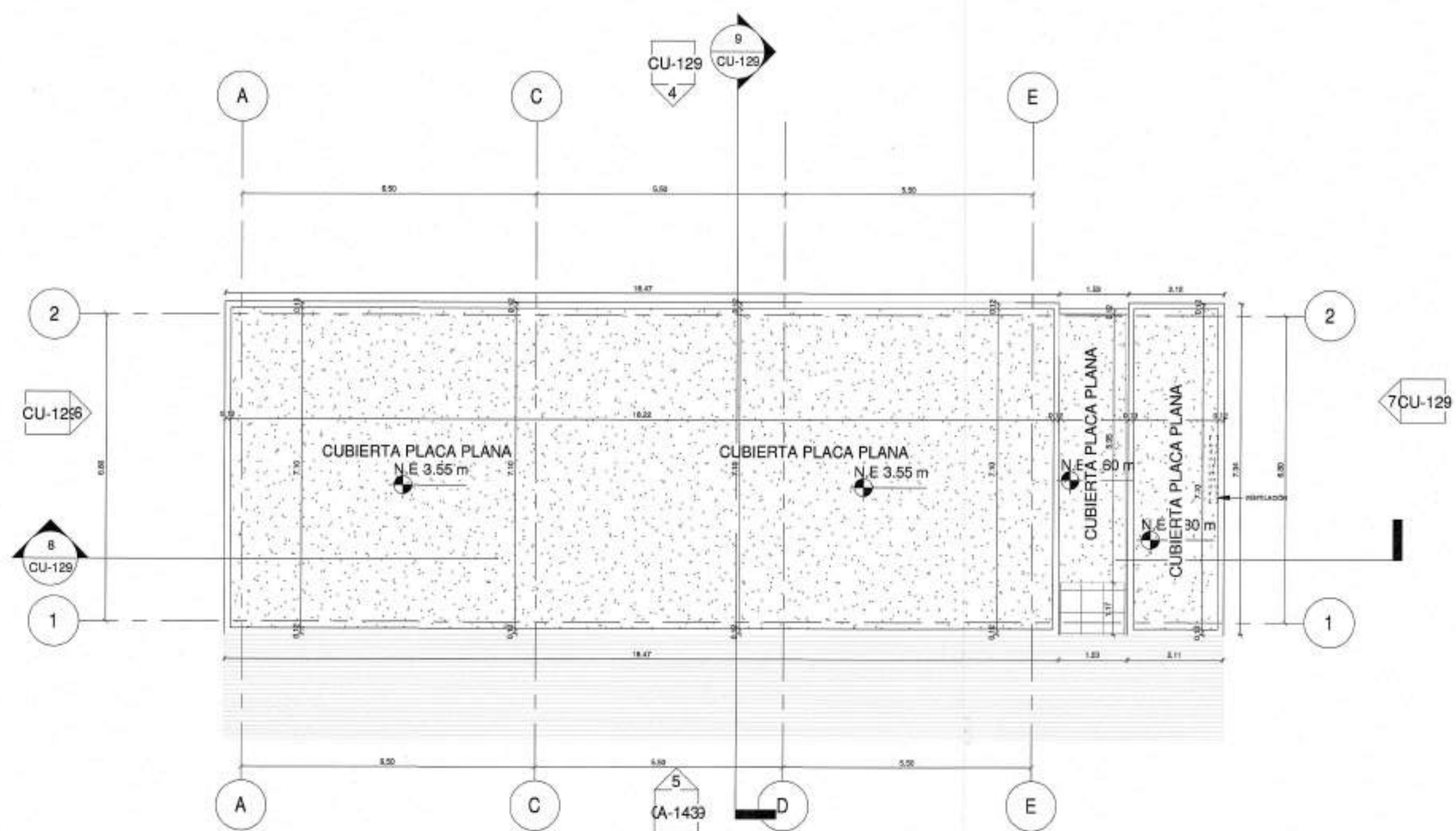




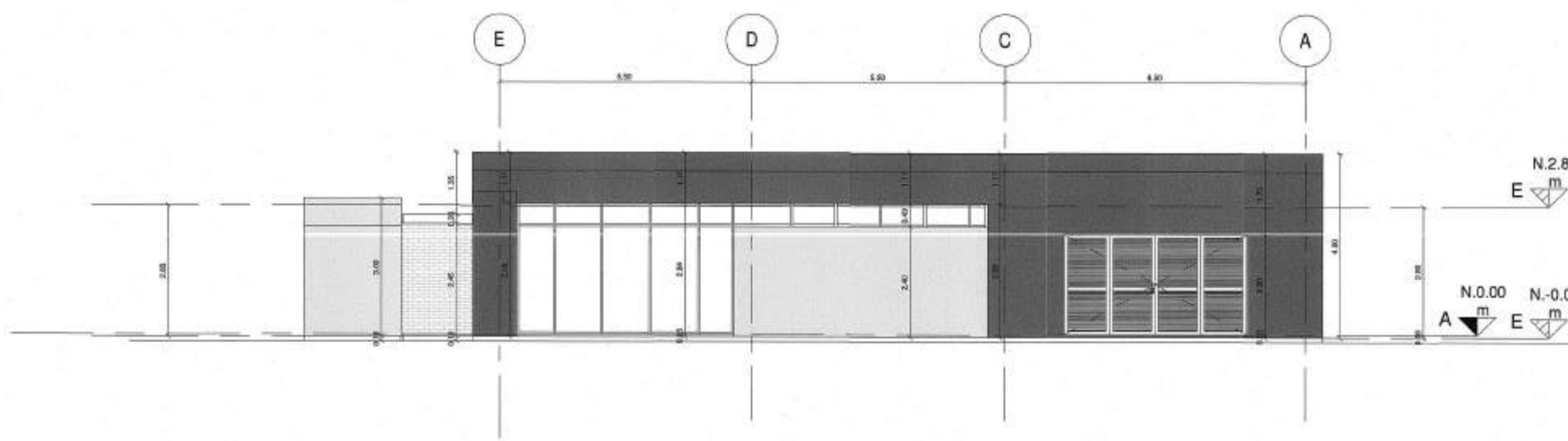
1 PLANTA PISO 1 - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



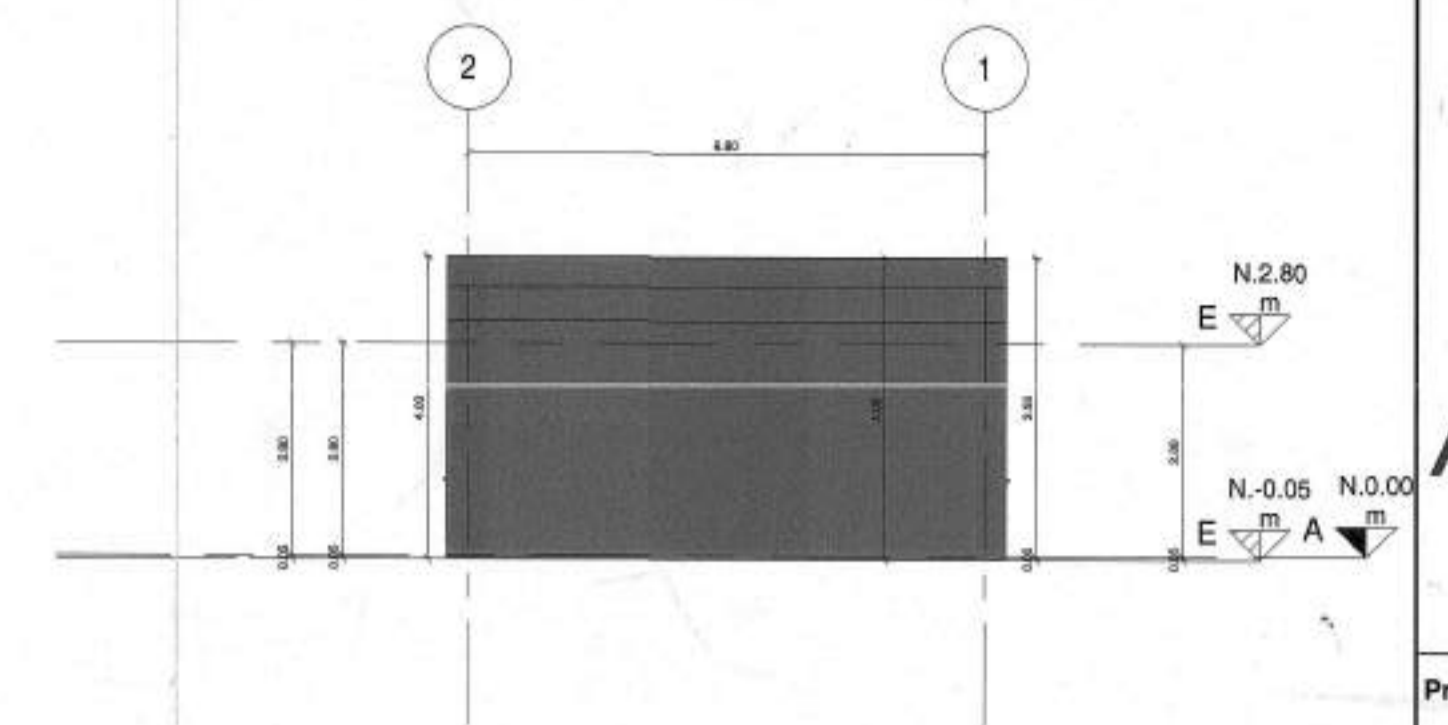
2 PLANTA TANQUE - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



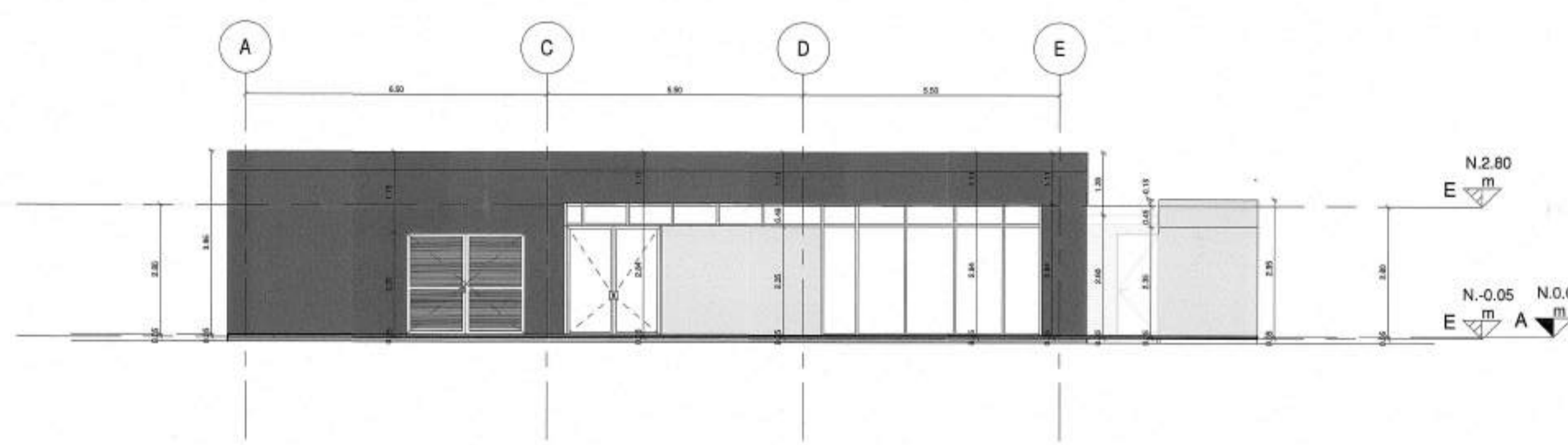
3 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



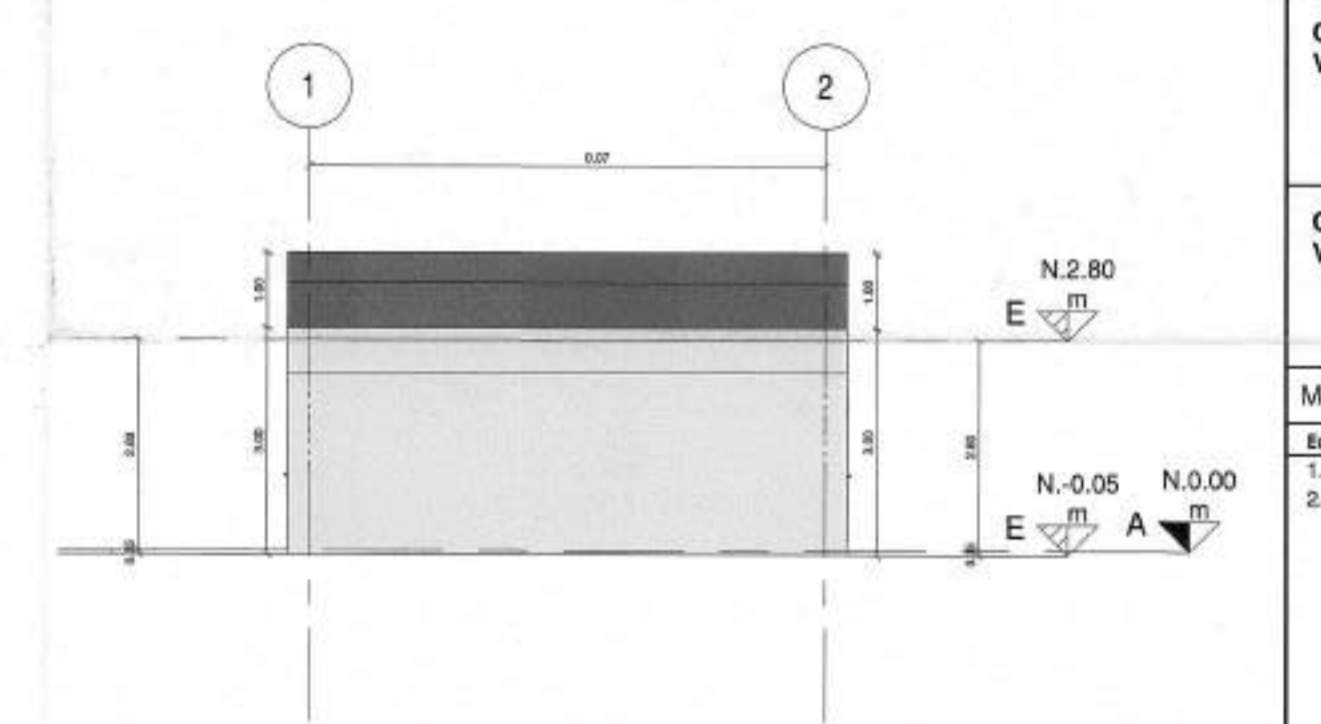
4 FACHADA POSTERIOR - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



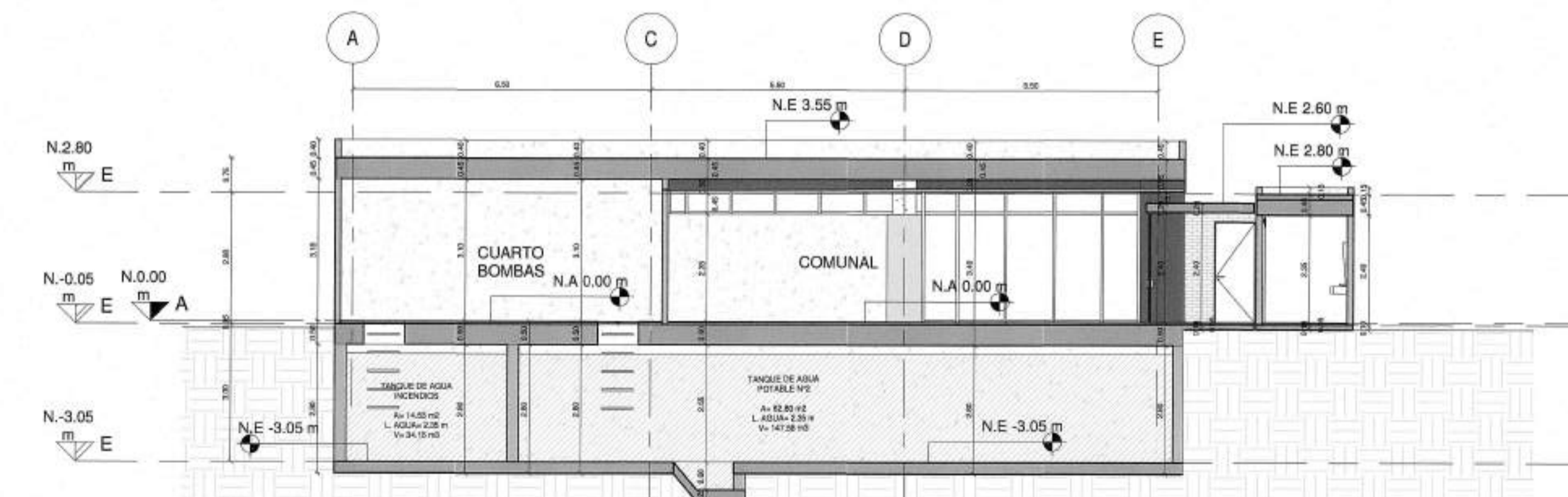
6 FACHADA LATERAL 1 - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



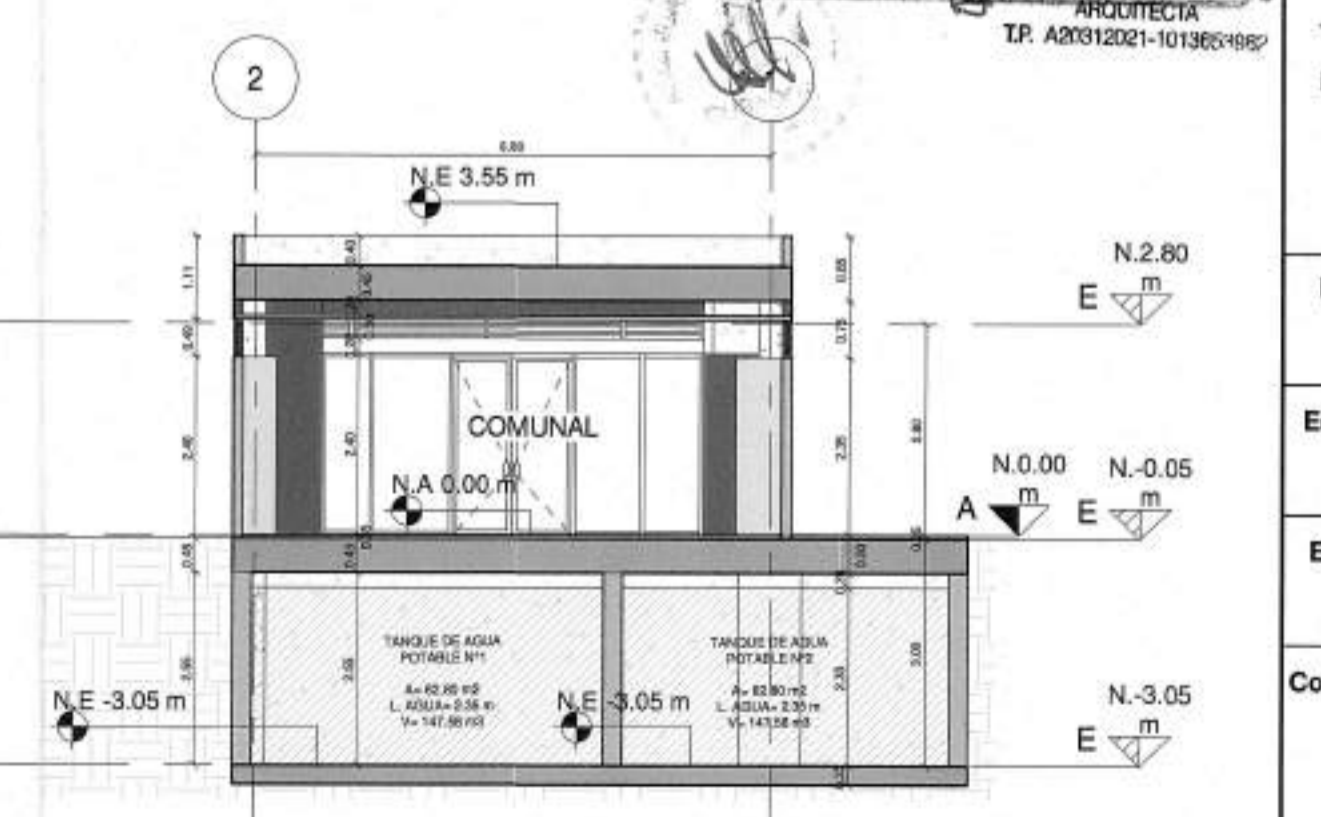
5 FACHADA ACCESO - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



7 FACHADA LATERAL 2 - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



8 CORTE LONGITUDINAL - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100



9 CORTE TRANSEVERSAL - UE-COM+TAN\_CU  
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

CU-129

Cliente:



Proyecto:

ALMENDRO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 21

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75058831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior R. Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Candulera	25/02/2022
2.0	Responde acts de obe.	23/01/2023

CURADOR URBANO 3  
ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
R. 11001-3-23-1115  
Fecha: 18 ABR 2023

CURADOR URBANO 3  
ACTO ADMINISTRATIVO de  
ARQUITECTURA  
R. 11001-3-23-0915  
LUSA FERNANDA MEREDIZ 3  
ARQUITECTA  
T.P. A20312021-101380-989

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CDN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

2.0

Fecha Emisión:

23/01/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANIMETRIA

UE-COM+TAN

CU-129

36



Bogotá D.C., 1 de noviembre de 2023

Señores

**Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda**

Secretaría de Hábitat

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Ciudad

Asunto: Certificación de acreedor hipotecario Almendro.

Cordial saludo.

Por solicitud de nuestro cliente constructor AMARILO SAS, Bancolombia se permite certificar lo siguiente, en relación con el proyecto de la referencia:

El proyecto Almendro, a la fecha no están siendo financiadas por el Banco; sin embargo, el área sobre la cual se desarrollan dichas etapas se encuentra hipotecada a favor de Bancolombia S.A., en virtud de la hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía constituida por FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera del Fideicomiso EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A., mediante la escritura pública 1460 del 12 de junio de 2019, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20911151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la cual a la fecha se encuentra vigente. La citada hipoteca recae sobre un lote de mayor extensión denominado "MZ 21-VIP/VIS", el cual tiene un área de 10,843.87 m2.

Es de aclarar que la constructora no ha solicitado crédito para la construcción de las nuevas etapas; en caso de aprobarse nuevas operaciones de Crédito Constructor Profesional para el desarrollo de dichas etapas del proyecto, los nuevos créditos estarán garantizados con la citada hipoteca de mayor extensión, y en consecuencia, las desafectaciones de los inmuebles resultantes se autorizarán previo pago de las prorratas correspondientes, o

mediante subrogaciones cuando las operaciones de financiación a los compradores cumplan los requisitos exigidos por el Banco.

En caso de que la construcción de las nuevas etapas no sea financiada por Bancolombia, existen las siguientes opciones para las liberaciones de las unidades privadas resultantes, a elección de nuestro cliente constructor:

1. Podrá solicitar la desafectación de cada una de las unidades privadas para su respectiva enajenación.
2. Podrá cancelar en su totalidad el saldo vigente y solicitar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión.
3. Podrá efectuar loteo y solicitar la liberación del lote donde se desarrollarán las nuevas etapas del proyecto.

Lo anterior, sujeto a que la garantía hipotecaria a favor de Bancolombia S.A. después de cada desafectación, sea suficiente para cubrir el saldo vigente.

Cordialmente,



JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES  
CC 73.136.784 Representante  
Legal **BANCOLOMBIA S.A.**



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF ALMENDRO SUB-ETAPA II NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF ALMENDRO SUB-ETAPA II constituido mediante el documento de fecha 26 de Agosto de 2020 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 185 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 96,35%, de las 192 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE \*\*\* (\$29,225,353,177.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 24 de Octubre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 76/100 M/CTE \*\*\* (\$6,429,345,634.76).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 25 días de Octubre de 2023 por solicitud del fideicomitente.



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF ALMENDRO SUB-ETAPA I NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF ALMENDRO SUB-ETAPA I constituido mediante el documento de fecha 26 de Agosto de 2020 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 299 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 97,08%, de las 308 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOS PESOS M/CTE \*\*\* (\$39,633,267,002.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 24 de Octubre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS CON 12/100 M/CTE \*\*\* (\$7,452,454,144.12).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 25 días de Octubre de 2023 por solicitud del fideicomitente.



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

Entre los suscritos, a saber:

(i) **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el Número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con NIT. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva, según consta en el acta de Junta Directiva No. 601 del 13 de noviembre de 2019, documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE"** o **"AMARILO"** y,

(ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A.** patrimonio autónomo que para todos los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMISO APORTANTE"**, constituido mediante escritura pública número 2904 del 23 de junio de 2009, modificado por (i) otrosí número uno realizado mediante documento privado del 23 de junio de 2011, (ii) otrosí número dos realizado mediante documento privado del 7 de septiembre de 2015 (iii) otrosí número tres realizado mediante documento privado del 23 de enero de 2018, (iv) otrosí número cuatro realizado mediante documento privado del 1º de octubre de 2018, (v) otrosí número cinco realizado mediante documento privado del 9 de mayo de 2019, (vi) otrosí número seis realizado mediante documento privado del 1º de septiembre de 2021, y (vii) otrosí número siete mediante documento privado del \_\_ de octubre de 2022 y nuevamente,

(iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante



**Línea de Servicio al Cliente** : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero**: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –

**PBX**: 3320101, **Fax**: 3400383 **Celular**: 318-3730077

**Correo Electrónico**: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la “**FIDUCIARIA**”, celebramos el presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el “**CONTRATO**”) el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuatro (2.904) de fecha veintitrés (23) de junio de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, las sociedades **EASTON LTDA.** (hoy **EASTON S.A.S.**), **BARANTES COMERCIAL INC & CIA S EN C.A.** (hoy **INVERSIONES BARANTES S.A.S.**), **BAROJA INVESTMENTS INC & CIA S EN C.A.** (hoy **INVERSIONES BAROJA S.A.S.**), en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de fiduciaria, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración No. 3-1 13277, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

**“CAPITULO IV. OBJETO:**

**4.1. OBJETO:** *El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:*

(i) *Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**.*

(ii) *Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el inmueble fideicomitado al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.*

(iii) *El **FIDEICOMITENTE** instruye de manera expresa e irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que si en un futuro el presente contrato adquiere el carácter de fideicomiso inmobiliario para desarrollar un proyecto urbanístico en todo o en parte del predio materia del presente contrato, se designe a **AMARILO S.A.** como fideicomitente y beneficiario promotor y desarrollador del eventual proyecto urbanístico.*

(iv) *Como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, suscribir en calidad de fideicomitente el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y las escrituras públicas mediante las*



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

*cuales se transfieran los predios descritos en el Decreto Distrital No. 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C.*

(v) *A la terminación del presente contrato, restituir a **LOS FIDEICOMITENTES** los **INMUEBLES** o transferir los **INMUEBLES** por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES** a quien estos instruyan.*

(vi) *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba de las siguientes fuentes:*

a) *Aportes efectuados por los **FIDEICOMITENTES FUTUROS**.*

b) *Desembolso de créditos y/o productos financieros que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**. Los recursos provenientes de los créditos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

(vii) *Actuar como deudor de obligaciones derivadas de créditos y/o de otros productos financieros (incluyendo garantías bancarias), respecto de las cuales **AMARILO S.A.S.** será avalista, que adquiera el presente patrimonio autónomo para el cumplimiento de las obligaciones a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En virtud de lo anterior, la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, suscribirá los títulos de deuda y las garantías que se requieran para respaldar las obligaciones derivadas de los créditos y/o los productos financieros adquiridos por el **FIDEICOMISO**.*

*Los recursos provenientes de los créditos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**, no obstante, dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de la **FIDUCIARIA**.*

***AMARILO S.A.S.** será el encargado de la administración, control y seguimiento de las operaciones frente al **FINANCIADOR** y los **FIDEICOMITENTES FUTUROS** serán los encargados de aportar los recursos destinados al pago de las obligaciones que adquiera el presente patrimonio autónomo a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.*

(viii) *Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo. En caso de no existir recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, o que de cualquier otra manera no se le pueda cumplir con el pago del crédito, los **FIDEICOMITENTES FUTUROS** quedarán automática e incondicionalmente obligados a realizar los pagos a favor del **FINANCIADOR**.*

(ix) *Por instrucción irrevocable de los fideicomitentes otorgada con la firma del presente otrosí, girar los **RECURSOS** de conformidad con las instrucciones que le imparta **AMARILO S.A.S.** a la **FIDUCIARIA**.*

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

(x) Constituir gravámenes hipotecarios sobre el **INMUEBLE** con el objeto de garantizar las obligaciones derivadas de créditos y/o de otros productos financieros (incluyendo garantías bancarias) que adquiera el **FIDEICOMISO** para el cumplimiento de las obligaciones que adquiera a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, a favor del **FINANCIADOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por el **FIDEICOMISO** estarán a cargo de los **FIDEICOMITENTES**, según sus porcentajes de participación.

(xi) Suscribir el contrato de prenda sobre los derechos fiduciarios que detenta el **FIDEICOMISO** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** a favor del **FINANCIADOR**.”

2. Que mediante la escritura pública antes mencionada, los fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** transfirieron a título de fiducia mercantil el derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-584784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y, de manera posterior, mediante la escritura pública número sesenta y tres (63) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, el **FIDEICOMISO APORTANTE** segregó de éste lote de terreno en mayor extensión, los **PREDIOS** (conforme este término se define más adelante).

3. Que sobre los **PREDIOS** se están tramitando licencias de urbanismo por medio de las cuales se aprobará la constitución del urbanismo de la Urbanización Hacienda El Bosque conformada, en principio por siete (7) etapas de desarrollo (en adelante las “**LICENCIAS DE URBANISMO**”).

4. Que como resultado de la calificación y registro de las escrituras públicas por medio de las cuales se constituyan las respectivas etapas de urbanismo amparadas en las **LICENCIAS DE URBANISMO** (en adelante las “**ESCRITURAS DE URBANISMO**”), por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte, se segregarán, entre otros, **LOTES ÚTILES** (conforme dicho término se define más adelante) que serán transferidos por el **FIDEICOMISO APORTANTE** al presente **FIDEICOMISO** (conforme dicho término se define más adelante).

5. Que el **FIDEICOMISO APORTANTE** es actualmente propietario de las **URAS CERTIFICADAS** (conforme dicho término se define más adelante), por los aportes que, en dinero y en suelos de carga general, ha realizado dicho fideicomiso al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** (conforme dicho término se define más adelante).



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

6. Que el objeto del **FIDEICOMISO APORTANTE** permite la celebración del presente **CONTRATO** conforme las facultades concedidas por las sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE**, esto es, las sociedades **EASTON S.A.S., INVERSIONES BARANTES S.A.S., INVERSIONES BAROJA S.A.S., JEGA S.A.S., ADMINISTRADORA GUINTIVA S.A.S. y AMARILO INVERSIONES S.A.S.**

7. Que **AMARILO** fue designado por lo fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** para impartir instrucciones en el **FIDEICOMISO APORTANTE** y para representar al **FIDEICOMISO APORTANTE** ante los órganos de gobierno del **FIDEICOMISO** que se constituye con la suscripción del presente **CONTRATO**.

8. Que el **FIDEICOMISO APORTANTE** transferirá al patrimonio autónomo que se constituye con la celebración del presente **CONTRATO** los **LOTES ÚTILES** y las **URAS OBJETO DE APORTE** (conforme dicho término se define más adelante), con el fin de articular un esquema fiduciario para el desarrollo del proyecto urbanístico denominado “Hacienda El Bosque”, a través del cual el **FIDEICOMISO**: (i) Reciba la titularidad jurídica de los **LOTES ÚTILES** y las **URAS OBJETO DE APORTE** (en conjunto se denominarán los “**BIENES FIDEICOMITIDOS**”), (ii) Mantenga la propiedad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, mientras se da la destinación que indique el **FIDEICOMISO APORTANTE** a través del **ORDENANTE**, (iii) Acepte la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT** (conforme se define más adelante), que ostenta el **FIDEICOMISO APORTANTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, (iv) Sea cesionario de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT** y, por lo tanto, co-formulador en la Unidad Funcional 5 de Ciudad Lagos de Torca, (v) Constituya, amplie o cancele gravámenes hipotecarios sobre las áreas remanentes que vayan quedando luego del registro de cada una de las **ESCRITURAS DE URBANISMO** y/o amplie gravámenes hipotecarios sobre los **LOTES ÚTILES** con el fin de garantizar las obligaciones de crédito y/o productos financieros que adquiera el **FIDEICOMISO** con entidades crediticias y cancele sobre las **ZONAS DE CESIÓN** (conforme se define más adelante), gravámenes hipotecarios, (vi) Ostente la calidad de garantizado en la **GARANTÍA BANCARIA** (conforme se define más adelante) expedida por el **GARANTE DE URAS DE DINERO** (conforme se define más adelante), (vii) Adquiera con entidades financieras recursos a título de mutuo para la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO** (conforme se define más adelante); estos recursos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**, (viii) Previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA**, permita la vinculación de futuros inversionistas en calidad de fideicomitentes inversionistas (en adelante los “**FUTUROS INVERSIONISTAS**”) y reciba de éstos los aportes en dinero que realicen, (ix) Registre contablemente los costos de las **OBRAS DE URBANISMO** del proyecto “Hacienda El Bosque”, según la información que para el efecto le reporte **AMARILO** en su calidad de gerente y constructor y, (x) Transfiera, en calidad de fideicomitente, a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** (conforme este término se define más

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

adelante), los **LOTES URBANIZADOS** (conforme este término se define más adelante), con el fin de desarrollar proyectos inmobiliarios.

9. Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO**, que se regirá por los términos aquí contemplados conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. DEFINICIONES.** Para efectos de este **CONTRATO**, las palabras y términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BENEFICIARIOS:** Serán los **FIDEICOMITENTES** en las proporciones establecidas en este contrato, o quien represente sus derechos, o a quien éstos le hubieren cedido los beneficios que les corresponden en el presente contrato.
2. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los **RECURSOS** (como se definen más adelante), a los **LOTES ÚTILES**, a las **URAS OBJETO DE APORTE** y los demás bienes que de tiempo en tiempo sean transferidos o adquiridos por el **FIDEICOMISO**.
3. **ESCRITURAS DE URBANISMO:** Tiene el significado señalado en la consideración 4 anterior.
4. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entiende por este el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este **CONTRATO** y que se denomina "**FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**", NIT 830.055.897-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los **FIDEICOMITENTES** y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la **FIDUCIARIA**.
5. **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:** Es el patrimonio autónomo que se constituyó a través del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, que tiene como finalidad dar cumplimiento a sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al que se refiere el Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en virtud del cual se adoptó el instrumento de gestión Plan de Ordenamiento Zonal del Norte denominado "Ciudad Lagos de Torca", del cual el **FIDEICOMISO** será fideicomitente, en virtud de la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN EL FLDT**.
6. **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS:** Serán los fideicomisos de administración inmobiliaria a los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** directamente transferirá los **LOTES URBANIZADOS**, para el desarrollo de proyectos de vivienda, comercio y/o institucionales. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá actuar en calidad de aportante de los **LOTES URBANIZADOS** o podrá



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

transferir, a título de venta, dichos **LOTES URBANIZADOS**, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el precio de venta pactado. Todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el efecto.

7. **FIDEICOMITENTES:** Se denominan así conjuntamente y sin perjuicio de la potencial vinculación de **FUTUROS INVERSIONISTAS**, a **AMARILO S.A.S.** y al **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A.**, cuyas identificaciones se efectuaron al inicio de este documento, y quienes tendrán asignado un porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**, conforme el valor de sus aportes, que será independiente de la forma en que se distribuirán las utilidades del **PROYECTO** (como se define más adelante), pues estas se regirán por lo dispuesto en el numeral 3.7.2. de este **CONTRATO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.
8. **FIDEICOMISO APORTANTE o FIDEICOMISO EL BOSQUE:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, patrimonio autónomo que aportará al **FIDEICOMISO:** (i) los **LOTES ÚTILES** conforme la instrucción de **AMARILO** como **ORDENANTE** atendiendo lo pactado en la **PROMESA DE APORTE** (como se define más adelante) y (ii) las **URAS OBJETO DE APORTE**.
9. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE y/u ORDENANTE:** Tendrá la calidad de tal en el presente **FIDEICOMISO**, la sociedad **AMARILO**, que tendrá a cargo la gerencia y construcción tanto de las **OBRAS DE URBANISMO** como las obras de construcción de los proyectos de vivienda que se adelanten en los **LOTES UTILES** y es la sociedad en quien los fideicomitentes del fideicomiso **EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A.**, delegaron irrevocablemente la facultad de impartir instrucciones al **FIDEICOMISO** que se constituye con el presente **CONTRATO**, representarlo ante sus órganos de gobierno ,e impartir las instrucciones que el **FIDEICOMISO APORTANTE** deba impartir, en lo que corresponda, al **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE y/o** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.
10. **FUTUROS INVERSIONISTAS:** Serán máximo tres (03) personas jurídicas y/o fondos privados de inversión que se vincularán al **FIDEICOMISO** mediante la suscripción del respectivo otrosí a este **CONTRATO**, en virtud del cual adquirirán la calidad de fideicomitentes inversionistas y asumirán el compromiso de realizar aportes con destino al desarrollo del **PROYECTO**. Previo a la vinculación de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de validar la procedencia o no de dicha vinculación. Una vez vinculados con la firma del respecto otrosí, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** se denominarán **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

11. **FIDUCIARIA:** Se denominará así en el presente **CONTRATO** a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
12. **FINANCIADOR:** Es la entidad financiera que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO** del **PROYECTO**. El **FINANCIADOR** no será parte del presente **CONTRATO**.
13. **GARANTE DE URAS DE DINERO:** Es la entidad financiera denominada “**BANCOLOMBIA S.A.**” que facilitó la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** destinada al pago del 10% de las **URAS DE DINERO** por parte del **FIDEICOMISO EL BOSQUE**, y expidió la **GARANTÍA BANCARIA** de fecha 2 de octubre de 2018, para garantizar el cumplimiento del 90% del compromiso de aporte inicial que realizó el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** para la adquisición de las **URAS DE DINERO**.
14. **GARANTÍA BANCARIA:** Es la garantía bancaria independiente a primer requerimiento No. 10090002686 expedida por el **GARANTE DE URAS DE DINERO** a favor del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en calidad de beneficiario, cuyo ordenante y garantizado a la fecha de firma del presente **CONTRATO** es el **FIDEICOMISO EL BOSQUE**. Una vez el presente **FIDEICOMISO** asuma la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT**, **AMARILO** solicitará la modificación de la **GARANTÍA BANCARIA** para que el **FIDEICOMISO** asuma como garantizado en su calidad de codeudor del **FIDEICOMISO EL BOSQUE** en la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y la **GARANTÍA BANCARIA**.
15. **LOTES ÚTILES.** Se denominará así a las áreas útiles que resulten de la calificación y registro de las **ESCRITURAS DE URBANISMO** por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte.
16. **LICENCIAS DE URBANISMO:** Tiene el significado señalado en la consideración 3 anterior.
17. **LOTES URBANIZADOS:** Serán los **LOTES ÚTILES** cuyo valor comprenderá una prorrata de los costos de las **OBRAS DE URBANISMO** y que serán transferidos o aportados por este **FIDEICOMISO** (o en su nombre), a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.
18. **OBRAS DE URBANISMO:** Se denominará así en el presente contrato a las obras de urbanismo de carga local que se ejecutarán de conformidad con las **LICENCIAS DE URBANISMO** en todas las etapas del **PROYECTO**, cuya construcción y gerencia estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien reportará los costos de urbanismo al **FIDEICOMISO**.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

19. **OPERACIÓN DE CRÉDITO:** Consiste en la cartera comercial desembolsada por el **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO** a favor del **FIDEICOMISO EL BOSQUE** por valor de \$31.870.596.020 instrumentada mediante contrato de crédito de fecha 2 de octubre de 2018 y de la cual **AMARILO** obra en calidad de avalista, operación por virtud de la cual se financió el pago del 10% del compromiso de pago total de aporte de las **URAS DE DINERO** con destino al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.
20. **ORDENANTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AMARILO S.A.S.** NIT 800.185.295-1, quien también ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y quien: (i) atendiendo lo dispuesto en el literal c) del subnumeral xiv del numeral 4.1. del Otrosí No. 7 al **FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTÁ**, ha sido designada por los fideicomitentes de dicho patrimonio autónomo para impartir instrucciones al **FIDEICOMISO** que se constituye con este documento y representarlo ante sus órganos de gobierno y: (ii) es designada además, por los **FIDEICOMITENTES** de este **FIDEICOMISO** para impartir a la **FIDUCIARIA** instrucciones en todo lo relacionado con la gerencia y construcción del **PROYECTO**.
21. **PREDIOS:** Se denominará así los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20823670 denominado Área Útil (1) y 50N-20823671, denominado Área Útil (2), ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, que actualmente son de propiedad del **FIDEICOMISO**.
22. **PROMESA DE APORTE:** Es el contrato de promesa de aporte en virtud del cual el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** se obligará irrevocablemente a transferir el derecho de dominio de los **LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMISO**, por instrucción del **ORDENANTE**.
23. **PROYECTO:** Se denomina así en el presente contrato al proyecto de urbanismo denominado "Proyecto Urbanístico General de la Urbanización El Bosque", el cual será adelantado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
24. **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT:** Es la posición contractual que detenta el **FIDEICOMISO APORTANTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que será cedida parcialmente al **FIDEICOMISO** y de la cual se deriva la obligación de entregar una suma de dinero de COP 317.431.136.362 al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y el derecho a adquirir de éste las **URAS DE DINERO**, en las condiciones económicas dispuestas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de 2017 y sus modificaciones.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

- 25. RECURSOS:** Se refiere a las siguientes sumas de dinero: **(i)** Los intereses que los **RECURSOS** puedan llegar a generar y; **(ii)** Los demás que por cualquier concepto ingresen al **FIDEICOMISO**.
- 26. URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.
- 27. URAS CERTIFICADAS.** Son las 170.596,14 unidades representativas de aporte de propiedad del **FIDEICOMISO EL BOSQUE** (según certificación del 28 de septiembre de 2022 de Fiduciaria Bogotá en calidad que vocera del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que se adjunta), que se encuentran certificadas tanto por la entrega de suelo de carga general como por la entrega de dinero al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, y entre las cuales se encuentran las 56.834,07 URAS que le fueron certificadas al **FIDEICOMISO EL BOSQUE** por el aporte de recursos en efectivo que realizó el 2 de octubre de 2018 al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, correspondiente al 10% de su compromiso de aporte total.
- 28. URAS DE DINERO:** Para efectos de este contrato, son las **URAS** que le certificará el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** al **FIDEICOMISO** a cambio de los aportes de recursos que realice este último para cumplir con el 90% del compromiso de aporte inicial realizado por el **FIDEICOMISO APORTANTE** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** respaldado por la **GARANTÍA BANCARIA**.
- 29. URAS OBJETO DE APORTE:** Se refiere a las 170.595,14 **URAS**, que serían transferidas por el **FIDEICOMISO APORTANTE** al **FIDEICOMISO** a título de aporte en fiducia mercantil, que corresponden a todas, menos una, de las **URAS CERTIFICADAS**.
- 30. ZONAS DE CESIÓN:** Corresponden a las áreas con destino al uso público que serán segregadas conforme cada una de las **LICENCIAS DE URBANISMO** y transferidas de manera anticipada al Distrito o las entidades que corresponda, en virtud de lo establecido en el Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título. 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, una vez calificadas y registradas las **ESCRITURAS DE URBANISMO**.

**SEGUNDA. DECLARACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** Con la suscripción del presente **CONTRATO**, cada una de las partes efectúa las siguientes declaraciones respecto de sí misma:



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

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

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

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

**2.3. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Los **FIDEICOMITENTES:** (i) cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar, y (ii) cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

**2.4. AUTORIZACIÓN:** Los **FIDEICOMITENTES** tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se le asignen de acuerdo con su calidad específica en el presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

**2.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE**, y en el caso del **FIDEICOMISO APORTANTE** según el leal saber y entender del **ORDENANTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que pueda afectar de manera sustancial el desarrollo y ejecución del **PROYECTO**.

- 2.6. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, el **ORDENANTE** (respecto de sí mismo y del **FIDEICOMISO APORTANTE**) declara que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.
- 2.7. **IMPUESTOS: EI ORDENANTE** (respecto de sí mismo y del **FIDEICOMISO APORTANTE**) ha presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos (o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra los **FIDEICOMITENTES**, y según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que impida el cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato. Así mismo, declaran el **ORDENANTE** (respecto de sí mismo y del **FIDEICOMISO APORTANTE**) que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.
- 2.8. **ESTRUCTURA.** Que, desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** han tenido la suficiente información sobre el esquema fiduciario que se desarrolla y se ejecuta por el presente contrato, y del alcance de la labor encomendada a **LA FIDUCIARIA**.
- 2.9. **LICITUD DE LOS ORÍGENES.** Que los bienes transferidos al **FIDEICOMISO** con ocasión de este contrato provienen de la realización de actividades lícitas, y no han sido utilizados por los **FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de conductas proscritas por la ley. En el evento en que las



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

autoridades competentes requieran a **LA FIDUCIARIA** con respecto a los activos que conforman el **FIDEICOMISO**, cada uno de los **FIDEICOMITENTES** se obliga a responder directamente ante las mismas y relevan de toda responsabilidad a **LA FIDUCIARIA**.

- 2.10. **INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** declara indemne a **LA FIDUCIARIA** de cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** y, en general, de cualquier situación que se derive de este contrato, que sean presentadas en contra del **FIDEICOMISO APORTANTE**, la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga, de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **Fiduciaria Bogotá S.A.** y del **FIDEICOMISO** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir del **FIDEICOMISO**, lo correspondiente a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 2.11. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** declara que es exclusivamente responsable del tratamiento fiscal que dé a sus ingresos, de conformidad con la denominación y naturaleza de cada uno de ellos.
- 2.12. **CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** informará previamente a la **FIDUCIARIA** cualquier transacción de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

**TERCERA. OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y DISPOSICIONES SOBRE EL FIDEICOMISO.**

**3.1. OBJETO:** El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria tiene por objeto constituir un vehículo fiduciario afecto a las finalidades que a continuación se señalan, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión.

**3.1.1.** En los términos del presente contrato, (i) administrar los **LOTES ÚTILES** que serán transferidos al **FIDEICOMISO** en los términos de la **PROMESA DE APORTE** que suscribirá el **FIDEICOMISO** con el **FIDEICOMISO APORTANTE**, (ii) recibir y administrar los demás activos aportados por los



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**FIDEICOMITENTES o FUTUROS INVERSIONISTAS** conforme las instrucciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, (iii) ser titular de las **URAS OBJETO DE APORTE** y las **URAS DE DINERO** y, (iv) permitir y facilitar el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO del PROYECTO**.

**3.1.2.** Ostentar la calidad de fideicomitente y/o obligado en relación con las **URAS DE DINERO** frente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en virtud de la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN FLDT**. Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la cesión parcial de la **POSICIÓN CONTRACTUAL EN EL FLDT** corresponderán a las contenidas en el contrato de fiducia mercantil del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, salvo la de atender el pago de las **URAS DE DINERO**, obligación que cumplirá el presente **FIDEICOMISO** con cargo exclusivo a los aportes que realizarán los **FUTUROS INVERSIONISTAS** hasta la concurrencia de los montos que serán señalados en el otrosí a este **CONTRATO** a través del cual se vinculen los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. En el evento que se haga necesario atender cualquier obligación derivada del pago de las **URAS EN DINERO** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** aún no se encuentren vinculados esta obligación será asumida directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**3.1.3.** Ostentar la calidad de garantizado en la **GARANTÍA BANCARIA** y de codeudor en la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** conforme el contrato de crédito suscrito entre el **FIDEICOMISO APORTANTE** y el **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO** el 2 de octubre de 2018, y en los contratos o instrumentos de garantía de dicho contrato de crédito, para lo cual, por instrucción de **AMARILO**, podrá firmar los documentos que requiera el **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO**, con el objeto de asumir dicha calidad, o, **AMARILO** podrá hacerlo mediante poder especial que se entiende otorgado específicamente para este propósito con la firma de este documento, en dicho evento, **AMARILO** se obliga a informar a LA FIDUCIARIA acerca de la suscripción del documento respectivo

**3.1.4.** Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

- a) De los que a título de aporte hagan los **FIDEICOMITENTES** y/o los **FUTUROS INVERSIONISTAS**.
- b) De los que a título de restitución de aportes reciba el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando transfiera los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, en calidad de fideicomitente aportante.
- c) Del pago del precio de los **LOTES URBANIZADOS**, cuando los transfiera a título de compraventa a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.
- d) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**. Estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- e) De las utilidades que reciba de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**3.1.5.** Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, por su cuenta y riesgo, con cargo a los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO**, el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** en los términos de las **LICENCIAS DE URBANISMO** y las demás licencias que solicite el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y registrar los costos de la construcción de dichas obras, de acuerdo con las instrucciones establecidas en el presente **CONTRATO**.

**3.1.6.** Entregar, por instrucción del **ORDENANTE** respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE** (que se entiende impartida con la firma de este contrato) a título de comodato precario, los **LOTES ÚTILES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los **LOTES ÚTILES**.

**3.1.7.** La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, transferirá los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, así: (i) en calidad de fideicomiso aportante (caso en el cual suscribirá los respectivos contratos de fiducia mercantil en dicha calidad), o (ii) a título de compraventa, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el precio de venta pactado. Todo lo anterior, de conformidad con la instrucción impartida para el efecto por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** la cual deberá contener expresamente una manifestación en el sentido que la transferencia se hará conforme a las condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, y aprobado por estos, específicamente en cuanto a: (a) uso del proyecto objeto del **FIDEICOMISO SUBORDINADO**; (b) el valor que el **FIDEICOMISO SUBORDINADO** entregará al **FIDEICOMISO** como contraprestación por la transferencia del **LOTE URBANIZADO**, expresado en un porcentaje sobre las ventas; (c) el número de cuotas en que el **FIDEICOMISO SUBORDINADO** entregará el valor al que se refiere el literal (b) anterior al **FIDEICOMISO**; y (d) los hitos que activan la obligación de pago de las cuotas referidas. En el evento en que **AMARILO** quisiera modificar las condiciones antes referidas, deberá presentar las nuevas condiciones a consideración del comité de proyectos de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, para su aprobación. La **FIDUCIARIA** recibirá la instrucción de **AMARILO**, en la que deberá constar la manifestación de que las condiciones bajo las cuales instruye cumplen con las condiciones antes mencionadas, siendo única y exclusivamente los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quienes ejerzan el control y cumplimiento de lo aquí dispuesto.

En caso de encontrarse vigente la **OPERACIÓN DE CRÉDITO y GARANTÍA BANCARIA** será necesaria aprobación previa y por escrita del **GARANTE DE LAS URAS DE DINERO** para la transferencia a cualquier título de los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** y/o a cualquier tercero.

**3.1.8.** Registrar los costos de las **OBRAS DE URBANISMO**, de acuerdo con las instrucciones que imparta en tal sentido el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**3.1.9.** Realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, conforme a su solicitud para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

**3.1.10.** Restituir o entregar a los **FIDEICOMITENTES** los recursos que les corresponda de acuerdo con las instrucciones de **AMARILO**, las establecidas en el presente **CONTRATO** y la prelación de pagos prevista en la cláusula 3.6 siguiente.

**3.1.11.** En caso de requerirse, suscribirá los documentos de crédito para adquirir deuda, si a ello hubiere lugar, o los documentos necesarios para garantizar dichas obligaciones de crédito para la ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO**, esto último previa autorización expresa y por escrito de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. Una vez enviada la solicitud de autorización, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** deberán pronunciarse sobre la misma en un término no superior a 7 días hábiles contados partir del momento de la notificación que para el efecto haga **AMARILO**. En el evento en que los **FUTUROS INVERSIONISTAS** no se hayan pronunciado respecto de la solicitud de autorización en el término antes referido, se entenderá que han autorizado el otorgamiento de las garantías.

**3.1.12.** Previa aprobación expresa y por escrito del **GARANTE DE URAS DE DINERO** (esto último mientras se encuentren vigentes la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y la **GARANTIA BANCARIA**) constituirá o ampliará las hipotecas sobre los **LOTES URBANIZADOS** con el fin de (i) incluir como garantizado al **FIDEICOMISO** en su calidad de codeudor de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**, y (ii) para garantizar el(los) crédito(s) constructor(es) que tramite **AMARILO** y/o el respectivo **FIDEICOMISO SUBORDINADO** para el desarrollo y construcción del(os) proyecto(s) inmobiliario(s), según las instrucciones que para el efecto imparta **AMARILO**. En el evento en que el **FIDEICOMISO** no tenga recursos suficientes para sufragar los gastos derivados de la constitución de las hipotecas mediante las cuales se garantice(n) el(los) crédito(s) tomado(s) por el **FIDEICOMISO** estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. Así mismo, en caso de que el presente **FIDEICOMISO** no tenga recursos para cubrir la deuda a favor del **FINANCIADOR**, esta será sufragada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** lo cual es aceptado por estos con la firma del presente **CONTRATO**.

**3.1.13.** Restituir al **FIDEICOMISO APORTANTE** la suma de dinero que corresponda por el aporte de las **URAS DE DINERO** que hasta el momento le han sido certificadas por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, recursos que el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** deberá destinar para pagar a Bancolombia S.A. el componente de cartera desembolsada de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** por COP31.870.596.020 que adquirió con dicha entidad en octubre de 2018.

**3.1.14.** Garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **GARANTE DE LAS URAS** que guarden relación con la **GARANTÍA BANCARIA**.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Es entendido y aceptado por los **FIDEICOMITENTES** que la **FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, no participan de manera alguna, en el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, ni en la construcción de los proyectos inmobiliarios que se lleve a cabo sobre los **LOTES URBANIZADOS**, y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMISO APORTANTE** ni los **FUTUROS INVERSIONISTAS** contraerán obligaciones frente al control y seguimiento de la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**, ni en la construcción de los proyectos inmobiliarios que se lleve a cabo sobre los **LOTES ÚTILES**, y no tienen ninguna injerencia en la construcción y ejecución de esta(o)s. Estas obligaciones estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** será el responsable frente a los **FIDEICOMITENTES** por el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con cargas urbanísticas locales, urbanísticas técnicas y de construcción que asuma el **FIDEICOMISO**.

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

#### **3.2.1. TRANSFERENCIA DE RECURSOS:**

Sujeto al cumplimiento de las condiciones que se acordaren entre los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y **AMARILO**, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** transferirán a título de aporte al **FIDEICOMISO**, en las proporciones que se lleguen a pactar, los recursos necesarios para el pago de las **URAS DE DINERO**, de capital de trabajo para el urbanismo y/o recursos de capital de trabajo para los **PROYECTOS SUBORDINADOS**. Lo anterior quedará regulado en el otrosí al presente contrato a través del cual se vinculen los **FUTUROS INVERSIONISTAS**.

**3.2.2. TRANSFERENCIA DE LOS LOTES ÚTILES:** Los **LOTES ÚTILES** serán transferidos al presente **FIDEICOMISO** por el **FIDEICOMISO APORTANTE**, a título de fiducia mercantil, en los términos de la **PROMESA DE APORTE**, y según las instrucciones de **AMARILO**. Para todos los efectos contables, el valor de transferencia de los **LOTES ÚTILES** que se transfieran al **FIDEICOMISO** será el que se indique en las escrituras públicas de transferencia de conformidad con los términos de la **PROMESA DE APORTE**.

**PARÁGRAFO:** Siempre que el **FIDEICOMISO** ostente la calidad de “garantizado” en la **GARANTÍA BANCARIA** y permanezcan vigentes esta y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**, el **ORDENANTE** no podrá instruir a la **FIDUCIARIA** para que transfiera o enajene los **LOTES ÚTILES**, y no podrá constituir sobre ellos garantías reales, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio, salvo que: (i) cuente con



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

aprobación previa y por escrito del **GARANTE DE URAS DE DINERO** o (ii) que dichas garantías, gravámenes y/o limitaciones se constituyan para garantizar obligaciones que adquiera el **FIDEICOMISO** (o los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** a los cuales se transfieran los **LOTES URBANIZADOS** para el desarrollo de proyectos inmobiliarios) con el **GARANTE DE URAS DE DINERO**.

**AMARILO** tendrá derecho a acceder y/o ingresar sin limitación a los **LOTES ÚTILES** para llevar a cabo los estudios que considere necesarios (tales como levantamiento topográfico, estudio de suelos y demás estudios requeridos para la presentación y estudio de las solicitudes de las licencias urbanísticas), así como para adelantar sobre ellos los trámites necesarios para obtener las licencias de construcción de los proyectos que **AMARILO** desarrollará y los trámites necesarios para obtener las disponibilidades y/o conexiones requeridas de servicios públicos.

**3.2.3. TRANSFERENCIA DE LAS URAS OBJETO DE APORTE.** Las **URAS OBJETO DE APORTE** serán transferidas al presente **FIDEICOMISO** por el **FIDEICOMISO APORTANTE**, a título de fiducia mercantil mediante documento privado y según las instrucciones de **AMARILO**. Para todos los efectos contables, las **URAS OBJETO DE APORTE** que se transfieran al **FIDEICOMISO** tendrán los valores que se indiquen en el respectivo documento a través del cual se haga la transferencia.

**3.2.4. REPORTE DE COSTOS DE LAS OBRAS DE URBANISMO.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a reportar al **FIDEICOMISO** los costos de las **OBRAS DE URBANISMO** a través de legalización de anticipos, a través del reporte de costos de manera mensual.

**3.2.5. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO LOS LOTES ÚTILES:** El **FIDEICOMISO APORTANTE** declara que los **LOTES ÚTILES** y las **URAS OBJETO DE APORTE** que serán transferidos al **FIDEICOMISO** se encuentran libres de cualquier clase de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos salvo por la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor del **FINANCIADOR** inicialmente sobre los **PREDIOS** mediante escritura pública número 1460 del 12 de junio del 2019 otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, D.C. y que estará anotada en los folios de matrícula que identifique los **LOTES ÚTILES** una vez la oficina de registro de instrumentos públicos califique las **ESCRITURAS DE URBANISMO**. Los **LOTES ÚTILES** se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados a la fecha de transferencia al **FIDEICOMISO**.

**PARÁGRAFO.** Será obligación de los fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE** salir en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, y responder por los tributos no pagados, frente a la **FIDUCIARIA**, y a los terceros adquirentes. Por otra parte, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de acuerdo con su labor de constructor y ejecutor del **PROYECTO**, es el obligado a realizar el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las **OBRAS DE URBANISMO**, saneamiento este que constará en las escrituras públicas de transferencia que suscribirá la **FIDUCIARIA**, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. En ningún caso ni la



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

**FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO**, ni los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, ni los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, responderán por el saneamiento respecto de los inmuebles o bienes que se transfieran al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**3.2.6. ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA**, documento que reposará en custodia en la **FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna de las partes en este **CONTRATO**, o por alguna autoridad competente.

**3.2.7. COMODATO.** La **FIDUCIARIA** entrega en comodato a título precario los bienes inmuebles fideicomitidos a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente **CONTRATO**, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, el comodante no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes inmuebles fideicomitidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato.

**3.2.8.** La contabilización de las **OBRAS DE URBANISMO** se realizará bajo el esquema de reporte de costos a través de legalización de anticipos realizado por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual será necesario que la información respectiva la suscriba el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

### 3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de la inversión en las **OBRAS DE URBANISMO** y demás obras que se hayan adelantado, los cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal si lo hubiere, o por el contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

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

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados y podrán ser descontados de los recursos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

**PARÁGRAFO:** El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

### **3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con: (i) el reporte de costos de las **OBRAS DE URBANISMO** que se efectuará mediante la legalización de anticipos, (ii) los recursos que aporten los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, (iii) los recursos provenientes de créditos del **FINANCIADOR**, y demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** y, (iv) las transferencias que de conformidad con la **PROMESA DE APORTE** hará el **FIDEICOMISO APORTANTE** de los **LOTES ÚTILES**.

En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**,. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su objeto.

### **3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.**

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, o a quien este indique, necesarios para la construcción y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente **CONTRATO**, con destino a las siguientes partidas:

**3.5.1.** Todos los costos directos, e indirectos, comisión fiduciaria, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de construcción, entre ellos, por ejemplo, el pago de las **URAS DE DINERO**, los pagos de materiales de construcción, servicios



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

profesionales relacionados con la preparación y ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

**3.5.2.** Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo y mantenimiento de los bienes que hacen parte del **FIDEICOMISO**, así como para la defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del objeto de este **FIDEICOMISO**.

**3.6. PRELACIÓN DE PAGOS:** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

**3.6.1.** Comisiones de la **FIDUCIARIA**.

**3.6.2.** La restitución al **FIDEICOMISO APORTANTE** de la suma de dinero que corresponda por el aporte de las **URAS DE DINERO** que hasta el momento le han sido certificadas por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, recursos que el **FIDEICOMISO EL BOSQUE** deberá destinar para pagar a Bancolombia S.A. el componente de cartera desembolsada de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** por COP31.870.596.020 que adquirió con dicha entidad en octubre de 2018.

**3.6.3.** Servicio de la deuda del periodo correspondiente con el **FINANCIADOR**.

**3.6.4.** Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.

**3.6.5.** La restitución al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** de los recursos que haya tenido que aportar para cubrir los faltantes temporales de flujo de caja para la ejecución de las **OBRAS DE URBANISMO**, siempre y cuando dicha restitución cuente con la autorización de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. La restitución se hará por el valor nominal de los recursos aportados, es decir, sin que sobre dichos recursos deba pagarse, o reconocerse actualización alguna.

**3.6.6.** La restitución de los aportes efectuados por los **FIDEICOMITENTES** al **FIDEICOMISO** de conformidad con el cierre financiero del **PROYECTO**.

**3.6.7.** Los beneficios del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**3.6.8.** Los excedentes que le corresponde al **FIDEICOMISO APORTANTE** y a los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, según lo señalado en la cláusula 3.7 siguiente.

**PARÁGRAFO:** Los excedentes que se generen en los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** que reciba el **FIDEICOMISO** serán entregados a los **FIDEICOMITENTES** en las proporciones que se señalarán en la sección 3.7.2.

### **3.7. BENEFICIOS Y UTILIDADES.**

**3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, implican el derecho a recibir los bienes y beneficios establecidos en el presente contrato.

**3.7.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al seis por ciento (6%) del costo directo de la ejecución de las obras de carga local del **PROYECTO**, y se pagará de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**, en la medida que existan recursos en el **FIDEICOMISO**, el flujo de caja del **PROYECTO** así lo permita y se atienda la prelación de pagos establecida en el numeral 3.6. anterior.

**3.8. EXCEDENTES.** La **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMISO APORTANTE** y a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO** en las proporciones que se llegare a pactar entre ellos, y que, será regulada definitivamente en el otro sí al presente contrato a través del cual se vinculen los **FUTUROS INVERSIONISTAS** a este **FIDEICOMISO**. En el entretanto, se tendrá que el único fideicomitente beneficiario de los excedentes será el **FIDEICOMISO APORTANTE**.

Los beneficios por excedentes se pagarán cuando el flujo de caja del proyecto lo permita, y así se lo indique el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**.

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

**4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

**4.1.1.** En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato.

**4.1.2.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**.

**4.1.3.** En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, del **FIDEICOMISO APORTANTE**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos veinte (20) días hábiles de anterioridad a que sean requeridos.

**4.1.4. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a informar a la FIDUCIARIA y a los FIDEICOMITENTES, dentro de los quince cinco (15) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR y el desarrollo de las OBRAS DE URBANISMO.**

**4.1.5. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE entregará a la FIDUCIARIA copia del contrato de crédito, celebrado entre el FIDEICOMISO y el FINANCIADOR, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.**

**4.1.6. Los FIDEICOMITENTES conocen que los activos inmuebles que se encuentran o serán aportados al FIDEICOMISO cuentan con una hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía a favor de Bancolombia S.A. y autorizan que dichos activos inmuebles se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución de las OBRAS DE URBANISMO (si hay lugar a ello) y/o de los proyectos inmobiliarios que desarrollará AMARILO en el PROYECTO, bajo las condiciones establecidas en el presente contrato y siempre y cuando, mientras se encuentre vigente la GARANTÍA BANCARIA, el GARANTE DE LAS URAS lo hubiera autorizado expresamente de manera previa y por escrito.**

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

**4.1.8. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE solicitará y tramitará directamente ante el FINANCIADOR los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

**4.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA DE LAS OBRAS DE URBANISMO.**

**4.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación principal de ejecutar con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción de las OBRAS DE URBANISMO además de las estipuladas en el Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes, y de impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlas a buen éxito.**



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

#### 4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA DE LAS OBRAS DE URBANISMO A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE.

4.2.2.1. Construir el urbanismo de carga local del **PROYECTO** de acuerdo con las especificaciones técnicas y en los términos y condiciones de las licencias solicitadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. En todos los eventos, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** debe ser el titular de las licencias y en ningún caso la titularidad de las mismas debe recaer en el **FIDEICOMISO** o los demás **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.2. Cumplir con las obligaciones derivadas de las licencias requeridas para llevar a cabo las **OBRAS DE URBANISMO**. La totalidad de las obligaciones derivadas de la transferencia y entrega material de las áreas con destino al uso público recae única y exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2.2.3. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.2.2.4. Comprar en nombre propio, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción de las **OBRAS DE URBANISMO**.

4.2.2.5. Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** de acuerdo con el programa de obra correspondiente.

4.2.2.6. Contratar el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar, a tiempo, los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores.

4.2.2.7. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales y de seguridad social que tenga con sus propios trabajadores y mantener indemne al **FIDEICOMISO**, frente a cualquier eventual reclamación que sea consecuencia de incumplimientos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** como empleador directo.

4.2.2.8. Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA**, los demás **FIDEICOMITENTES**, y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2.2.9. Exigir a sus subcontratistas en las **OBRAS DE URBANISMO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y/o el **FIDEICOMISO**, sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas de las **OBRAS DE URBANISMO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** con recursos del **FIDEICOMISO**, podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial (y/o la del **FIDEICOMISO**, o el vehículo a través del cual se desarrolle el subproyecto), y/o para hacer efectivo el cobro a las compañía de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** (y/o la del **FIDEICOMISO**) o los gastos



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como “imprevistos” en el presupuesto del costo directo de las **OBRAS DE URBANISMO**, el excedente deberá ser asumido exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** una indemnización, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** estará obligada a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.

**4.2.2.10.** Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario.

**4.2.2.11.** Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.

**4.2.2.12.** Suministrar a la **FIDUCIARIA** la lista de los elementos que deben darse de baja por inservibles, para efectos de realizar los registros contables correspondientes.

**4.2.2.13.** Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

**4.2.2.14.** Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

**4.2.2.15.** Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios, contratistas o subcontratistas y, en caso de resultar aplicable, entregar los planos al veedor designado por los **FIDEICOMITENTES**, en caso de que aplique.

**4.2.2.16.** Procurar el mayor grado de diligencia en el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener eficiencias y el mayor beneficio para el **PROYECTO**.

**4.2.2.17.** Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que la **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

**4.2.2.18.** Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de las **OBRAS DE URBANISMO**.

**4.2.2.19.** Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las **OBRAS DE URBANISMO** o como consecuencia de éstas.

**4.2.2.20.** Realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias de urbanismo y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA**, ni de los **FIDEICOMITENTES**, suscribir como titular las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las cuales serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en virtud de lo previsto en el del Decreto 1077 de 2015.

**4.2.2.21.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará de manera clara y ordenada con la **FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

**4.2.2.22.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las **OBRAS DE URBANISMO**.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**4.2.2.23.** Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA**, debe llevar la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

**4.2.2.24.** La labor de gerencia de las **OBRAS DE URBANISMO** la realizará directa y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.2.2.25.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a constituir la siguiente póliza de seguros todo riesgo constructor, por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de la **FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante, lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado y pendiente de pago del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

**4.2.2.26.** Informar a la **FIDUCIARIA** los costos de las **OBRAS DE URBANISMO**. El informe mediante el cual el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** indique los costos del urbanismo deberá presentarse por escrito con el respectivo concepto técnico y con la firma del representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.2.2.27.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito las **OBRAS DE URBANISMO**, conforme a lo señalado en el presente **CONTRATO**.

**4.2.2.28.** Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

**4.2.2.29.** Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de las normas tributarias vigentes.

**4.2.2.30.** Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. Ni la **FIDUCIARIA**, ni los demás **FIDEICOMITENTES** tendrán responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitados.

**4.2.2.31.** Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**4.2.2.32.** Mantener los inmuebles fideicomitados a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.

**4.2.2.33.** Pagar, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, el tributo de plusvalía y las contribuciones de valorización de los inmuebles transferidos al **FIDEICOMISO**, en el caso en que los mismos se generen. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación de los mencionados tributos.

**4.2.2.34.** En el evento en que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO**, sean insuficientes, suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, incluidos los derivados de créditos

**4.2.2.35.** Garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

**4.2.2.36.** En el evento en que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO**, sean insuficientes, cubrir las insuficiencias de fondos del **FIDEICOMISO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** aportando los recursos adicionales, que sean requeridos.

**4.2.2.37.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran frente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

**4.2.2.38.** Presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato de fiducia se destinaron al cumplimiento del objeto del mismo.

**4.2.2.39.** Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.

**4.2.2.40.** Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras de las **OBRAS DE URBANISMO**, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.

**4.2.2.41.** Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.

**4.2.2.42.** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.

**4.2.2.43.** Informar a los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico del **PROYECTO**, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

situación o la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** tenga conocimiento de ésta.

**4.2.2.44.** Ordenar las distribuciones de recursos a los **FIDEICOMITENTES** correspondientes a utilidades derivadas del desarrollo del **PROYECTO**, en los términos y condiciones que les correspondan.

**4.2.2.45.** Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**.

**4.2.2.46.** Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

**4.2.2.47.** Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES**.

**4.2.2.48.** Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

**4.2.2.49.** Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

**4.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE RESPECTO DE LOS FIDEICOMISOS SUBORDINADOS.**

**4.3.1.** Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del respectivo proyecto inmobiliario, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del respectivo proyecto inmobiliario de acuerdo con el mercado.

**4.3.2.** Actuar como constructor y enajenador responsable del respectivo proyecto inmobiliario, y tendrá, en esa calidad, las siguientes obligaciones:

**4.3.2.1.** Construir las unidades privadas y zonas comunes del respectivo proyecto inmobiliario dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los compradores, y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente ofrecidas con estos.

**4.3.2.2.** Cumplir con las obligaciones derivadas de las licencias de construcción de los proyectos inmobiliarios.

**4.3.2.3.** Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las unidades privadas con los medidores correspondientes.

**4.3.2.4.** Adelantar oportunamente la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de inmuebles.

**4.3.2.5.** Dirigir la obra, que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción.

**4.3.2.6.** Comprar en nombre propio, con cargo a los recursos del proyecto inmobiliario, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**4.3.2.7.** Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo del proyecto inmobiliario de acuerdo con el programa de obra correspondiente.

**4.3.2.8.** Contratar el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar, a tiempo, los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores.

**4.3.2.9.** Cumplir con todas las obligaciones laborales y de seguridad social relacionadas con el personal contratado directamente por **AMARILO** para cumplir con sus obligaciones como constructor del proyecto inmobiliario y mantener indemne al **FIDEICOMISO**, y/o a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, frente a cualquier eventual reclamación que sea consecuencia de incumplimientos de **AMARILO** como empleador directo.

**4.3.2.10.** Exigir a sus subcontratistas en los proyectos la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO**, y/o los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas de los proyectos inmobiliarios, **AMARILO**, con recursos del **FIDEICOMISO** o de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial (y/o la del **FIDEICOMISO**, y/o de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**), y/o para hacer efectivo el cobro a las compañías de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial de **AMARILO** (y/o la del **FIDEICOMISO**, y/o de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**) o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como "imprevistos" en el presupuesto del costo directo del proyecto inmobiliario o del respectivo subproyecto (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO** una indemnización, **AMARILO** estará obligada a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, y/o al **FIDEICOMISO SUBORDINADO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.

**4.3.2.11.** Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

**4.3.2.12.** Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario.

**4.3.2.13.** Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.

**4.3.2.14.** Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

**4.3.2.15.** Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

**4.3.2.16.** Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**4.3.2.17.** Adelantar, con cargo a los recursos del respectivo proyecto, las reparaciones que soliciten los compradores de las unidades privadas en el plazo pactado con ellos.

**4.3.2.18.** Procurar el mayor grado de diligencia en el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener eficiencias y el mayor beneficio para el respectivo proyecto.

**4.3.2.19.** Informar mensualmente a la sociedad administradora del **FIDEICOMISO SUBORDINADO** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado.

**4.3.2.20.** Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.

**4.3.2.21.** Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

**4.3.2.22.** Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, **AMARILO** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.

**4.3.2.23.** En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las unidades privadas de los proyectos inmobiliarios, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.

**4.3.2.24.** Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a los operadores de información.

**4.3.2.25.** Estudiar los estados financieros de los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **AMARILO** considere necesarias para este fin.

**4.3.2.26.** Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.

**4.3.2.27.** Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del proyecto inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.

**4.3.2.28.** Suscribir directamente las promesas de compraventa de las unidades privadas que se desarrollen en el respectivo proyecto inmobiliario. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **AMARILO**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y una (iii) en la que se establezca que **AMARILO** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**4.3.2.29.** Suscribir, junto con la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el respectivo proyecto inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **AMARILO**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y (iii) una cláusula en la que se establezca que **AMARILO** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**4.3.2.30.** Realizar la facturación de las ventas del respectivo proyecto mediante poder especial conferido por la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.

**4.3.2.31.** Recibir a título de comodato precario el bien inmueble para el desarrollo del respectivo proyecto inmobiliario.

**4.3.2.32.** Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **AMARILO** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

**4.3.2.33.** Pagar, con cargo a los recursos del respectivo proyecto inmobiliario, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el proyecto inmobiliario.

**4.3.2.34.** Informar a cada uno de los compradores del proyecto el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **AMARILO** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.

**4.3.2.35.** Solicitar y enviar a la sociedad fiduciaria que administre el **FIDEICOMISO SUBORDINADO** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los compradores del proyecto inmobiliario.

**4.3.2.36.** Realizar el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los compradores del respectivo proyecto inmobiliario.

**4.3.2.37.** Llevar el control, hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar, con cargo a los recursos del proyecto inmobiliario, su cobro extrajudicial y judicial.

**4.3.2.38.** Constituir, con una compañía de seguros que opere válidamente en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera, a favor de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** y del banco financiador del respectivo proyecto (este último como beneficiario por el valor efectivamente desembolsado por el crédito constructor), una póliza de seguros todo riesgo constructor, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) de los costos directos de la obra.

**4.3.2.39.** En caso de tener publicidad compartida con la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** o con entidades financiadoras, dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas de los

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

**4.3.2.40.** Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al respectivo proyecto inmobiliario.

**4.3.2.41.** Impartir oportuna y diligentemente a la fiduciaria las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso de los proyectos inmobiliarios.

**4.3.2.42.** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con los proyectos inmobiliarios.

**4.3.2.43.** Informar a los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.

**4.3.2.44.** Constituir los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** mediante los correspondientes contratos de fiducia de administración inmobiliaria por medio de los cuales se constituyan los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** con la siguiente prelación de pagos: (i) Comisión fiduciaria, (ii) Servicio de la deuda del periodo correspondiente con el banco financiador, (iii) Desistimiento de ventas a los compradores del proyecto inmobiliario, (iv) El costo del **LOTE URBANIZADO** que cada uno de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** debe pagar al **FIDEICOMISO**, (v) Los costos y gastos directos e indirectos del proyecto inmobiliario, (vi) La restitución a **AMARILO** de los recursos que haya tenido que aportar para cubrir los faltantes temporales de flujo de caja en el proyecto inmobiliario, siempre y cuando dicha restitución cuente con la autorización de los **FIDEICOMITENTES**. La restitución a **AMARILO** se hará por el valor nominal de los recursos aportados, es decir, sin que sobre dichos recursos deba pagarse, o reconocerse a favor de **AMARILO**, actualización alguna. Para solicitar esta restitución, **AMARILO** entregará a la **FIDUCIARIA** una comunicación escrita de los **FIDEICOMITENTES** en la que conste la autorización referida, (vii) Los beneficios a favor de **AMARILO** en cada uno de proyectos inmobiliarios conforme las condiciones y requisitos acordados en los términos de los acuerdos privados suscritos entre **AMARILO** y los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**, y (viii) Las utilidades al **FIDEICOMISO**.

**4.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE RESPECTO DEL FIDEICOMISO Y LOS FIDEICOMISOS SUBORDINADOS.**

**4.4.1.** Llevar, de manera clara, ordenada y con la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

**4.4.2.** Llevar la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el proyecto

**4.4.3.** Adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el proyecto inmobiliario cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**4.4.4.** Ejercer, por sí o por interpuesta persona la administración provisional del proyecto inmobiliario, en los términos de la Ley 675 de 2001 o las disposiciones que la modifiquen, deroguen o sustituyan.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

- 4.4.5.** Responder, con cargo a los recursos del proyecto inmobiliario, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales.
- 4.4.6.** Presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato y de los contratos que dieron origen a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** se destinaron al cumplimiento de los objetos de los mismos.
- 4.4.7.** Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** o de la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO** o en los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido. En caso de tratarse de un requerimiento proveniente de una auditoría interna de la **FIDUCIARIA** relacionada con la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** trasladará de forma inmediata el respectivo requerimiento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, con el fin de establecer un cronograma para la entrega en un término razonable de la información requerida.
- 4.4.8.** Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** y a la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a las solicitudes de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.
- 4.4.9.** Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** y a la sociedad administradora de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del proyecto.
- 4.4.10.** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el proyecto inmobiliario.
- 4.4.11.** Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el proyecto, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO** y de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**.
- 4.4.12.** Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.
- 4.4.13.** Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del proyecto inmobiliario.
- 4.4.14.** Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** o por la sociedad fiduciaria que administre los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** derivadas de su calidad de fideicomitente u ordenador, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

#### 4.5. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS FUTUROS INVERSIONISTAS.

4.5.1. Efectuar la transferencia de los **RECURSOS** al **FIDEICOMISO** a título de aporte en los términos que se pactarán con **AMARILO**.

4.5.2. En caso de que los **FUTUROS INVERSIONISTAS** hayan efectuado un primer desembolso, y una autoridad judicial o administrativa emita una decisión o una autoridad administrativa o legislativa expida un decreto, ley, ordenanza, o reglamento, que haga inviable definitivamente el **PROYECTO**, todas las decisiones relacionadas con el proyecto afectado que impliquen para los **FUTUROS INVERSIONISTAS** llevar a cabo desembolsos adicionales, diferentes a los requeridos para cumplir con las obligaciones de compra de **URAS** frente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, requerirán la aprobación expresa de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**.

4.5.3. Los **FUTUROS INVERSIONISTAS** no serán solidariamente responsables entre sí, ni de las obligaciones de los demás **FIDEICOMITENTES**, ni de los créditos y demás obligaciones adquiridas por el **FIDEICOMISO**.

4.5.4. La responsabilidad de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** estará limitada al monto de sus aportes en el **FIDEICOMISO**. Bajo ningún supuesto, los **FUTUROS INVERSIONISTAS** serán avalistas o deudores solidarios de los créditos y demás obligaciones adquiridas por el **FIDEICOMISO**, o por los demás inversionistas o **FIDEICOMITENTES**.

4.5.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** será el responsable frente a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** por el cumplimiento de las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asuma como fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, salvo por las obligaciones que le corresponderán a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** relacionadas con el aporte de los recursos dinerarios requeridos para dar cumplimiento a los compromisos de compra de **URAS DE DINERO**.

4.5.6. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO** y en la ley.

#### 4.6. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

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

4.6.1. Realizar todas las gestiones comprendidas dentro del objeto del presente contrato.

4.6.2. Mantener la titularidad jurídica de los bienes transferidos.

4.6.3. Suscribir las escrituras públicas de transferencia de los **LOTES URBANIZADOS**, de acuerdo con las instrucciones que en tal sentido imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.4. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO** de conformidad con las **LICENCIAS DE URBANISMO** del **PROYECTO**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, bajo exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.6.5. Entregar a la firma del presente contrato, a título de comodato, por el término de vigencia del presente contrato, los inmuebles fideicomitados del presente contrato al **FIDEICOMITENTE**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**CONSTRUCTOR Y GERENTE.** Ni la **FIDUCIARIA**, ni los demás **FIDEICOMITENTES** tendrán responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

**4.6.6.** Por instrucción del **ORDENANTE** que se entiende impartida con la firma del presente contrato, la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscribirá, en calidad de fideicomitente aportante, los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** que se constituyan para el desarrollo de proyectos de construcción sobre los **LOTES ÚTILES**, y transferirá, a título de aporte o compraventa, los **LOTES URBANIZADOS** a los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el precio de venta pactado o el valor de restitución de aporte acordado, de conformidad con la instrucción impartida para el efecto por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**

**4.6.7.** Constituir o ampliar los gravámenes hipotecarios sobre los **PREDIOS** y/o **LOTES ÚTILES**, con el objeto de incluir como garantizado de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** al **FIDEICOMISO** en calidad de codeudor, así como respecto de los créditos constructor-solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el desarrollo de la **OBRAS DE URBANISMO** y/o de los proyectos inmobiliarios que desarrollará sobre los **LOTES ÚTILES**. Siempre que se encuentre vigente la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y la **GARANTÍA BANCARIA**, la constitución de estos gravámenes requerirá autorización previa, expresa y por escrito del **GARANTE DE LAS URAS**. En el evento en que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos suficientes para sufragarlos, los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el(los) crédito(s) tomado(s) por el **FIDEICOMISO** estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.6.8.** Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del **PROYECTO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.6.9.** Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. La información de costos incurridos en el desarrollo del **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** o su Contador Público en caso de no contar con Revisor Fiscal. Estos costos los registrarán en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a las cuentas por cobrar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.6.10.** Restituir a los **FIDEICOMITENTES**, o transferir a quién estos indiquen por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES**, los aportes efectuados al presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.6.11.** Registrar los costos de las **OBRAS DE URBANISMO**. El informe mediante el cual el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** informe los costos del urbanismo, deberá presentarse por escrito soportado con el respectivo concepto técnico y con la firma del representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**4.6.12.** Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con el **FINANCIADOR**, siempre y cuando existan recursos en el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de lo contrario, y en ausencia de **RECURSOS** de cualquier otra fuente del **FIDEICOMISO**, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.6.13.** En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, requerir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.

**4.6.14.** Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

**4.6.15.** Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

**4.6.16.** Terminar y liquidar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

**4.6.17.** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.

**4.6.18.** Mantener los bienes objeto del presente **CONTRATO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

**4.6.19.** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** releva a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado a **LOS FIDEICOMITENTES** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

**4.6.20.** Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** cuando así lo considere necesario y así lo exijan las circunstancias.

**4.6.21.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, 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.

**4.6.22.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los 15 días hábiles



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

**4.6.23.** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

**4.6.24.** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

**4.6.25.** La **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

**4.6.26.** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**4.6.27.** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por los **FIDEICOMITENTES**.

**4.6.28.** La gestión de la **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o a las **OBRAS DE URBANISMO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con las **OBRAS DE URBANISMO** obligación de constructor, promotor, comercializador, promotor, interventor y vendedor.

**4.6.29.** Suscribir como vocera del **FIDEICOMISO**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO** y el que se requiera suscribir en calidad de codeudor de la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** incluyendo el respectivo otrosí al contrato de crédito de fecha 2 de octubre de 2018, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba la **FIDUCIARIA**.

**4.6.30.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las escrituras públicas de transferencia anticipada de las zonas de cesión, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, las cuales constarán en actas que se anexaran a la correspondiente instrucción, las cuales serán elaboradas por éstos, dejando claro en todo caso que el saneamiento estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, liberando de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA**, al **FIDEICOMISO**, lo cual constará en dichas escrituras.

**4.6.31.** Entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** lo que corresponda a su beneficio, según lo establecido en el presente contrato.

**4.6.32.** Atender de acuerdo con la información que administra, conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, las solicitudes de información que realicen los **FIDEICOMITENTES** en relación con las **OBRAS DE URBANISMO** y el **PROYECTO**. Esta información incluye libros, información

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

de registros financieros y contables, contratos, documentos, informes elaborados por la **FIDUCIARIA**, actas de reuniones del órgano de gobierno del **FIDEICOMISO** (en el evento en que aplique), pólizas de seguros, y cualquier otra información relacionada con las **OBRAS DE URBANISMO** del **PROYECTO** solicitada por los **FIDEICOMITENTES**.

**4.6.33.** Enviar al **FIDEICOMITENTE** que lo requiera, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud que en tal sentido efectúe a la **FIDUCIARIA**, la información financiera del **FIDEICOMISO** del mes inmediatamente anterior. Si se requiere información financiera adicional a los estados financieros o información relacionada con cuentas, libros, registros, contratos, documentos, declaraciones de impuestos, e informes especiales de la **FIDUCIARIA** o de los órganos de decisión y control del **FIDEICOMISO**, pólizas de seguros y cualquier otra información que sea necesaria a discreción del **FIDEICOMITENTE** para el ejercicio de su derecho a auditar, la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la solicitud confirmará si la misma podrá ser entregada dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud que efectúen los **FIDEICOMITENTES** o el plazo adicional que requiere para preparar y entregar la respectiva información.

**4.6.34.** Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

**4.6.35.** Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.

**PARAGRAFO:** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.

**PARÁGRAFO:** No son obligaciones de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO** en su calidad de fideicomitente de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** las siguientes:

**4.6.36.** El **FIDEICOMISO** no adquiere ni adquirirá obligación alguna relacionada con el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que se llevará a cabo en los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** los cuales tendrán su propia reglamentación en el contrato fiduciario específico, con excepción de las que le corresponda en relación con el aporte de los **LOTES URBANIZADOS** y de recursos de capital de trabajo.

**4.6.37.** Para efectos del registro contable, las inversiones en participaciones fiduciarias se valorarán de acuerdo con lo descrito en el numeral 6.2.5 del capítulo I-1 NIIF de la CBCF. Para el efecto deberán tenerse en cuenta las variaciones patrimoniales subsecuentes y según el porcentaje de participación, sienta estas independientes de la forma en que deberán distribuirse las utilidades o excedentes de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS**, las cuales corresponderán 100% a este **FIDEICOMISO**.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**4.6.38.** Será obligación de la Fiduciaria administradora suministrar de manera oportuna la información para registrar las actualizaciones correspondientes.

**4.6.39.** Los derechos fiduciarios se considerarán y registrarán contablemente como “otros activos”, no financieros.

**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** adelantará las gestiones necesarias y dará las instrucciones respectivas a la sociedad fiduciaria administradora de cada uno de los **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** tales como instrucciones de giro, aceptación de rendición de cuentas, cruce de comunicación diaria, atención de requerimientos, revisión y aceptación de informes, y en general las obligaciones derivadas de dicho negocio fiduciario.

**4.6.40.** Las obligaciones y compromisos correspondientes a la calidad de **AMARILO** como Fideicomitente Desarrollador o Fideicomitente Comercializador, Constructor y Gerente en cada uno de los contratos por medio de los cuales se constituyan **FIDEICOMISOS SUBORDINADOS** no se extenderán a este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y por el contrario recaerán exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**. El presente **FIDEICOMISO** no será solidario de sobre las obligaciones que adquiere el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.7. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**

**4.7.1.** Los pagos que se causen por concepto de remuneración de la **FIDUCIARIA** se deberán facturar previamente para que su pago se efectúe con los recursos líquidos del **FIDEICOMISO**, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**4.7.2.** Los **FIDEICOMITENTES** informarán a la **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

**4.7.3.** Los **FIDEICOMITENTES** informarán a la **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales., y b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la ley 550 de 1999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006.

**4.7.4.** Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

**4.7.5.** Registrar y actualizar en la **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.

**4.7.6.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular, emanada de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –

**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá la **FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

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

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

**5.1.1.** Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo, conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

**5.1.2.** Exigir a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

**5.1.3.** Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.

**5.1.4.** Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que a la fecha de la liquidación conforma el patrimonio autónomo, de acuerdo con lo establecido en este contrato.

**5.1.5.** Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

**5.1.6.** Las demás estipuladas en el presente documento.

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

**5.2.1.** Recibir, por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, pagadera por mes o fracción. La comisión se causará, liquidará, cobrará y será descontada directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso que no existan recursos, esta será asumida directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**5.2.2.** La comisión de administración incluye cinco (5) giros al mes, no acumulables. A partir del giro o pago número seis (6) al mes, se cobrará una comisión equivalente a cinco mil pesos (\$5.000) por cada uno si es vía electrónica y de veintidós mil pesos (\$22.000) por cada uno si es en cheque. Estas sumas se ajustarán anualmente de acuerdo con el IPC.

**5.2.3.** Por la elaboración de cada Otrosí se cobrará una suma equivalente cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La comisión fiduciaria referida en el numeral 1 se causará, liquidará y cobrará mensualmente al presente **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. La misma podrá ser descontada de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La presente comisión no incluye IVA, el cual será descontado directamente de los recursos del patrimonio autónomo. En caso que no existan recursos, esta será asumida directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La comisión fiduciaria será facturada por **LA FIDUCIARIA** directamente al **FIDEICOMISO** para que sea pagada con los recursos líquidos del **FIDEICOMISO**. En caso de no haber **RECURSOS**, para el pago de la comisión fiduciaria, será **AMARILO** quien los deberán aportar con la sola demostración sumaria de las sumas adeudadas, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la correspondiente factura emitida a nombre del **FIDEICOMISO** donde conste la suma dinero, ésta factura deberá ser presentada a **AMARILO** en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**.

**SEXTA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO.**

Serán gastos con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO** y de la defensa de la **FIDUCIARIA** por su gestión en el presente contrato; los profesionales serán designados por la **FIDUCIARIA**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo de las **OBRAS DE URBANISMO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

**6.1. LA FIDUCIARIA** descontará la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera

**6.2 La FIDUCIARIA** deberá solicitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

**6.3. La FIDUCIARIA**, en los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, los descontará del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**6.4.** Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

**6.5.** Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La certificación suscrita por el representante legal de la **FIDUCIARIA** y el revisor fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

## **SÉPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO**

**7.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA.** La vigencia del presente **CONTRATO** se inicia con la suscripción del presente documento.

**7.2. DURACIÓN.** El **CONTRATO** tendrá un término de duración hasta el cumplimiento de su objeto.

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

**7.3.1.** Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

**7.3.2.** Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

**7.3.3.** Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**7.3.4.** Por la transferencia del derecho de dominio a otros fideicomisos o vehículos o personas o entidades públicas de la totalidad de los inmuebles, que llegaren a ser parte de los activos del **FIDEICOMISO**, siempre que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, así lo solicite.

**7.3.5.** Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:

**7.3.5.1.** Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula vigésima del presente contrato.

**7.3.5.2.** Cuando se incumpla el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

**7.3.5.1.** Por inclusión de los fideicomitentes del **FIDEICOMISO APORTANTE y/o FUTUROS INVERSIONISTAS** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas. El contrato se terminará de forma unilateral únicamente respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE y/o FUTUROS INVERSIONISTA**, que sea incluido en las listas restrictivas antes indicadas, perdiendo así su condición de fideicomitente.

En caso de que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** sea reportado por las Naciones Unidas, la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado a investigación penal con formulación de acusación, o reportado por organismos de vigilancia y control como la Superintendencia de Sociedades, por actividades que se puedan reputar como lavado de activos y/o financiación del terrorismo, el presente contrato de fiducia terminará respecto de aquel, sin responsabilidad alguna para el **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA**, y el **FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y sin que tenga derecho a recibir beneficios diferentes a los efectivamente causados hasta la fecha en que ocurra dicha remoción.

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

## **OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.**

Ocurrida la terminación del presente contrato por cualquiera de las causales previstas, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**, en los términos que a continuación se señalan, siempre y cuando se hubieran cancelado la **GARANTÍA BANCARIA** y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**.

**8.1.** La liquidación del contrato de fiducia tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación y cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones. En todo caso, solo procederá su liquidación cuando el pasivo a favor del **FINANCIADOR**, la **GARANTÍA BANCARIA** y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** se encuentren canceladas.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

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

**8.3.** si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por LA FIDUCIARIA, ésta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente, en cuanto a la parte que no acuda, sin perjuicio del deber legal de rendir las cuentas.

**8.4. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA.**

**8.4.1.** Los **FIDEICOMITENTES** reconocen que, de conformidad con lo que acuerden en la **PROMESA DE APORTE**, la transferencia de los **LOTES ÚTILES** al presente **FIDEICOMISO** por parte del **FIDEICOMISO APORTANTE** se realizará en las fechas determinadas o determinables allí establecidas, y que, a cada transferencia de **LOTES ÚTILES** hay un aporte asociado de recursos al presente **FIDEICOMISO** por parte de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** para cumplir con las obligaciones de pago de las **URAS DE DINERO** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

**8.4.2.** Así las cosas, si por orden de autoridad judicial o administrativa (de última instancia o sin posibilidad para interponer recursos, respectivamente), o por eventos de fuerza mayor irresistible, se hiciera jurídica o físicamente inviable el desarrollo del **PROYECTO** de manera definitiva, los **FIDEICOMITENTES** acuerdan que la **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, iniciará el proceso de liquidación del presente **FIDEICOMISO**, y, siempre que el **FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** hubieran cumplido hasta ese momento respectivamente con sus obligaciones de aporte efectivo de los **LOTES ÚTILES** y de los recursos para adquirir las **URAS DE DINERO** en los términos de la **PROMESA DE APORTE**, , los excedentes de recursos líquidos que se encuentren en el **FIDEICOMISO**, después de pagados todos los pasivos de este, se repartirán entre los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y el **FIDEICOMISO APORTANTE** en las mismas proporciones indicadas en este **CONTRATO**, y sus correspondientes modificaciones, para la repartición de excedentes o utilidades. Si en este mismo evento, existieren **LOTES ÚTILES** fideicomitados, el **FIDEICOMISO APORTANTE** y los **FUTUROS INVERSIONISTAS** autorizan a la **FIDUCIARIA** para que, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, otorgue la escritura pública mediante la cual transfiera el derecho de dominio de dichos **LOTES ÚTILES** en común y proindiviso al **FIDEICOMISO APORTANTE** y a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades u excedentes del **FIDEICOMISO**.

**8.4.3.** En el evento en que, al momento de expedirse la orden de autoridad judicial o administrativa referida, o de haberse dado el evento de fuerza mayor, el **FIDEICOMISO APORTANTE** hubiera aportado



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

determinados **LOTES ÚTILES**, pero los **FUTUROS INVERSIONISTAS** no hubieran realizado el aporte de los recursos para el pago de las **URAS DE DINERO** asociados a esa transferencia en los términos de la **PROMESA DE APORTE**, entonces, en la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, esos **LOTES ÚTILES** (esto es, los que no tengan un aporte asociado de recursos por parte de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**) el 100% del derecho de dominio será restituido únicamente al **FIDEICOMISO APORTANTE**.

**8.4.4.** En el evento en que, al momento de expedirse la orden de autoridad judicial o administrativa referida, o de haberse dado el evento de fuerza mayor, todavía estuviere vigente la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** y/o la **GARANTÍA BANCARIA** la **FIDUCIARIA** no podrá realizar restituciones de los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMITENTES** sin el consentimiento previo y por escrito del **GARANTE DE LAS URAS**.

**8.4.5.** En todo caso, en el evento regulado en este numeral 8.4.2 tratándose de una orden judicial o administrativa que haga inviable el **PROYECTO**, los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, el **FIDEICOMISO APORTANTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** participarán, a su elección, en las acciones judiciales que acuerden y que consideren procedentes para reclamar, en los tribunales nacional o internacionales, las indemnizaciones de perjuicios correspondientes en su calidad de socios del **PROYECTO**, sin intervención directa de la **FIDUCIARIA**, salvo en lo que respecta única y exclusivamente a su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE N**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** 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 TERCERO.** En el evento en que a la liquidación del presente contrato una vez cumplido su objeto, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los recursos económicos existentes en **EL FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA** iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso, y los transferirá a los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y al **FIDEICOMISO APORTANTE** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades o excedentes del **FIDEICOMISO**; de lo contrario la **FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** en cualquiera de las carteras colectivas abiertas administradas por LA **FIDUCIARIA** a nombre de **LOS FUTUROS INVERSIONISTAS** y el **FIDEICOMISO**



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**APORTANTE** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades o excedentes del **FIDEICOMISO**. En todo caso, LA **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a LOS **FIDEICOMITENTES** en los términos establecidos en el presente párrafo.

**PARÁGRAFO CUARTO.** En el evento en que a la liquidación del presente contrato no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los **FIDEICOMITENTES**, con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos a favor de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y del **FIDEICOMISO APORTANTE** en las mismas proporciones en las que estos participen en las utilidades o excedentes del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que impliquen dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente párrafo. En todo caso, si al momento de la liquidación se encontraran todavía vigentes la **GARANTÍA BANCARIA** y no fuere posible la localización de los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** no podrá transferir ni los bienes, sin previa autorización por escrito del **GARANTE DE LAS URAS**.

**NOVENA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO.**

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

**DÉCIMA. ACTIVIDAD DE LA FIDUCIARIA.**

Es entendido por los **FIDEICOMITENTES** que la **FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, interventor, ni vendedor de las **OBRAS DE URBANISMO**, ni del **PROYECTO**, ni participa de manera alguna en el desarrollo de estos y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor de los **LOTES ÚTILES** que conforman el presente patrimonio, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de transferencia de los inmuebles fideicomitados.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitados.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir los bienes inmuebles fideicomitados, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**, sin que exista solidaridad legal o contractual con la **FIDUCIARIA**, en los términos del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia, serán asumidos en su totalidad por el fideicomiso, y se entenderán como costos del **PROYECTO**. Si el fideicomiso no cuenta con recursos, los gastos serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

De común acuerdo los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** manifiestan que el **CONTRATO** refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FINANCIADOR** o para el **GARANTE DE LAS URAS**, o los derechos, beneficios u obligaciones de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y/o el **FIDEICOMISO APORTANTE**, o impliquen mayor responsabilidad o compromiso de recursos o gastos por los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, requerirán del p previo consentimiento y autorización del **FINANCIADOR** y/o del **GARANTE DE LAS URAS** y/o el fideicomitente que corresponda. Adicional a lo anterior, en el evento que las modificaciones impliquen

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

cambios en los derechos, beneficios u obligaciones del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se deberá contar con la aprobación de los **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO EL BOSQUE**.

Adicionalmente, si resulta aplicable, cualquier modificación a los beneficios del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** o cualquier otra condición económica que altere dichos beneficios deberá ser previamente aprobada por los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**.

Así mismo, el ingreso de nuevos fideicomitentes o beneficiarios, salvo por las cesiones autorizadas de conformidad con la cláusula décima tercera del **CONTRATO** requerirá autorización expresa y escrita de los **FUTUROS INVERSIONISTAS** y la **FIDUCIARIA**.

### **DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO.**

Las partes podrán ceder su posición contractual en el **CONTRATO**, siguiendo las siguientes reglas:

**13.1.** La cesión de posición contractual del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y del **FIDEICOMISO APORTANTE** requerirá la autorización previa y escrita de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, la **FIDUCIARIA** y del **FINANCIADOR** y/o **GARANTE DE LAS URAS**. El cesionario deberá asumir las mismas obligaciones y roles del fideicomitente cedente. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento del proceso de cesión pactado en esta cláusula y de los requisitos exigidos por la **FIDUCIARIA** para la vinculación de nuevos **FIDEICOMITENTES**. Tratándose de la cesión de posición contractual (parcial o total) del **FIDEICOMISO APORTANTE** se requerirá, además, autorización previa y escrita de los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE**. Adicionalmente, la cesión de la posición contractual del **FIDEICOMISO APORTANTE** requerirá aprobación de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**, del **FINANCIADOR** y/o del **GARANTE DE LAS URAS**.

**13.2.** La cesión de posición contractual de la **FIDUCIARIA** requerirá la autorización previa y escrita de los **FIDEICOMITENTES**.

En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**PARAGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO DE CESIÓN.** En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos, y (v) la declaración del cesionario de conocer y aceptar en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

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

**DÉCIMA CUARTA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES:** Siempre que exista pluralidad de **FIDEICOMITENTES** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa por parte de **AMARILO**, ésta deberá ser tomada de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

**14.1.** La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los **FIDEICOMITENTES**, siempre que se remita copia de la misma a la **FIDUCIARIA**, o por la **FIDUCIARIA** con copia dirigida a cada uno de los **FIDEICOMITENTES**.

**14.2.** Cada **FIDEICOMITENTE** votará de conformidad con la participación que le corresponda en las utilidades o en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

**14.3.** En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.

**14.4.** En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que cuente con la aprobación de los **FUTUROS INVERSIONISTAS**. Siempre que se encuentre vigente la **GARANTÍA BANCARIA** y la **OPERACIÓN DE CRÉDITO** se deberá contar también con la aprobación previa y por escrita del **GARANTE DE URAS DE DINERO**.

**DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA.**

Cada **FIDEICOMITENTE** y el **ORDENANTE** respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE** declara mediante la suscripción del presente contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y le permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – **PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

cada **FIDEICOMIENTE** y el **ORDENANTE** respecto del **FIDEICOMISO APORTANTE**, declara que: a) Está facultado para constituir patrimonios autónomos a los cuales puede transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tiene a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; c) La transferencia de los bienes que realizará se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

**DÉCIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO.**

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será la comisión fiduciaria.

**DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.**

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

**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE y FIDEICOMISO APORTANTE:**

**AMARILO S.A.S.**

**Dirección:** Calle 90 No. 11ª 27, Bogotá, D.C.

**Teléfono:** (1) 5803300

**Correo electrónico:** margarita.llorente@amarilo.com, con copia a: adriana.ahumada@amarilo.com, silvia.avendano@amarilo.com y melissa.parra@amarilo.com

**EI FIDEICOMISO APORTANTE:**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ** vocera del **FIDEICOMISO EL BOSQUE.**

**Atn:** Andrés Noguera Ricaurte

**Dirección:** Calle 67 No 7 – 37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá

**Teléfono:** (1) 3485400

**Correo electrónico:** anoguera@fidubogota.com / [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

**LA FIDUCIARIA:**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**Dirección:** Calle 67 No 7 – 37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá

**Teléfono:** (1) 3485400

**Correo electrónico:** anoguera@fidubogota.com / [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

**PARÁGRAFO.** Con la suscripción del presente **CONTRATO**, los **FIDEICOMITENTES** manifiestan que autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado.

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

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

### **DÉCIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

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

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

### **DÉCIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.**

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ

## VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

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

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

**21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.** Las Partes acuerdan que, en caso de cualquier controversia o diferencia relativa al contrato de fiducia no relacionada con la **GARANTIA BANCARIA** ni con la **OPERACIÓN DE CRÉDITO**, que no pueda ser resuelta por las mismas directamente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento con sede en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará sujeto a sus reglamentos, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por 3 árbitros designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible llegar a un acuerdo dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que una parte comunique a la otra parte su decisión de constituir un tribunal de arbitramento, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las Partes,
2. El Tribunal decidirá en derecho,
3. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio y tendrá sede en Bogotá, y
4. La secretaria del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

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

**VIGÉSIMA TERCERA. GESTIÓN DE RIESGOS.** La FIDUCIARIA, previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA para



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**VIGÉSIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.** Las partes se obligan mutuamente a mantener en estricta confidencialidad la celebración y el contenido del presente contrato, y, en consecuencia, se obligan a no revelar su existencia y contenido a terceros. La obligación de confidencialidad aquí contenida se extiende a toda la documentación que intercambien las partes como consecuencia de la ejecución de este contrato, la cual se obligan a utilizar de forma exclusiva para los fines previstos en este.

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

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

**VIGESIMA SEPTIMA. FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica *DocuSign* dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma *DocuSign System*. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

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



**Línea de Servicio al Cliente :** Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

**Defensor del Consumidor Financiero:** Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
**PBX:** 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077

**Correo Electrónico:** [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE AMARILO S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE FIDUBOGOTA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ**

los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

**LA FIDUCIARIA,**

DocuSigned by:

*Andrés Noguera Ricaurte*

2D29D8FD889C4E4

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DS  
*lcl*DS  
*DCAS***EL FIEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE,**

DocuSigned by:

*Margarita Llorente Carreño*

3E3F867DE7C9482...

**MARGARITA LLORENTE CARREÑO**  
Representante Legal  
AMARILO S.A.S.

DS  
*MPL*DS  
*GH*DS  
*LSR*DS  
*AV***EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,**

DocuSigned by:

*Andrés Noguera Ricaurte*

2D29D8FD889C4E4

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

Revisó DCAS / GHH



**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: A4B8C567EDA245689E28CF94953B96C6

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Fideicomiso Matriz Bosque (Vers. Firmas).docx

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 54

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 3

Iniciales: 6

Aura Katherinne Velandia Arias

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

aura.velandia@amarilo.com

Dirección IP: 190.217.26.228

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: Aura Katherinne Velandia Arias

Ubicación: DocuSign

18/10/2022 10:10:07

aura.velandia@amarilo.com

**Eventos de firmante****Firma****Fecha y hora**

Aura Velandia



Enviado: 18/10/2022 10:14:49

aura.velandia@amarilo.com

Visto: 18/10/2022 10:15:02

Coordinador Jurídico

Firmado: 18/10/2022 10:15:49

Amarilo

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.217.26.228

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Melissa Parra I



Enviado: 18/10/2022 10:15:55

melissa.parra@amarilo.com

Visto: 18/10/2022 10:23:52

Coordinador jurídico

Firmado: 18/10/2022 10:24:07

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.217.26.228

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño



Enviado: 18/10/2022 10:24:11

margarita.llorente@amarilo.com

Reenviado: 18/10/2022 14:33:25

Vicepresidente Jurídico

Visto: 18/10/2022 14:35:27

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 18/10/2022 14:35:41

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.217.26.228

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Luz Andrea Cely



Enviado: 18/10/2022 14:35:46

lcely@fidubogota.com

Reenviado: 18/10/2022 14:42:55

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Visto: 18/10/2022 14:47:20

Firmado: 18/10/2022 14:47:41


Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.102.56.10

Firmado con un dispositivo móvil


**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Diana Carolina Avendaño davendano@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 18/10/2022 14:47:45 Visto: 20/10/2022 14:26:42 Firmado: 20/10/2022 14:30:58


**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 20/10/2022 14:31:04 Visto: 20/10/2022 14:34:56 Firmado: 20/10/2022 14:35:03
--	--	--

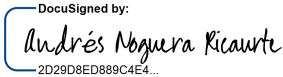
**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Luz Stella Rodríguez SRODRIGUEZ@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.169.136.75 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 20/10/2022 14:35:08 Reenviado: 20/10/2022 15:08:05 Visto: 20/10/2022 15:08:32 Firmado: 20/10/2022 15:09:08
---	---	--

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Andrés Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.145.63.34 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 20/10/2022 15:09:15 Visto: 20/10/2022 16:39:48 Firmado: 20/10/2022 16:40:37
--	--	--

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	18/10/2022 10:14:49
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/10/2022 16:39:48



<b>Eventos de resumen de sobre</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
Firma completada	Seguridad comprobada	20/10/2022 16:40:37
Completado	Seguridad comprobada	20/10/2022 16:40:37

<b>Eventos del pago</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
-------------------------	---------------	-------------------------

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 1 de 36</b>

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FAI ALMENDRO**

**I. PARTES.**

Entre los suscritos, de una parte:

- (i) **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del acta número 635 del dieciséis (16) de diciembre de 2022, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **MARGARITA LORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o AMARILO**;
- (ii) **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que comparece como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE, NIT 830.055.897-7**, y suscribe el presente contrato a través del representante legal, **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDEICOMITENTE APORTANTE o FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**.

Y de otra parte,

- (iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 2 de 36</b>

en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.823.243 , y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se denominarán los “**FIDEICOMITENTES**” y en conjunto con la **FIDUCIARIA** se denominarán las “**PARTES**”.

Las **PARTES** celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”) denominado “**FAI ALMENDRO**”, que se registrará por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

## II. CONSIDERACIONES.

**PRIMERA.** Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** planea desarrollar un proyecto inmobiliario de uso mixto con aproximadamente quinientos (500) apartamentos VIS y VIP y locales comerciales, distribuidos en dos (02) subetapas, (en adelante el **PROYECTO**), ubicado en Bogotá, ejecutando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** celebraron un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración denominado “**EF ALMENDRO**”, a través del cual se adelanta la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giraren los recursos de la preventa al presente **FIDEICOMISO** (como se define más adelante) para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

**TERCERA:** Que el **PROYECTO** será desarrollado sobre el inmueble denominado MZ 21 - VIP / VIS, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al calificar la escritura pública No. 4015 del primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría número 71 de Bogotá, D.C. (en adelante el “**INMUEBLE**”).

**CUARTA:** Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es el propietario fiduciario del **INMUEBLE** y dentro del contrato por medio del cual se constituye el referido patrimonio autónomo, se regula expresamente que el ordenante del mismo, esto es, **AMARILO**, deberá instruir a la **FIDUCIARIA** la transferencia de los lotes urbanizados a los fideicomisos subordinados que se constituyan.

**QUINTA:** Que mediante la suscripción del presente documento **AMARILO** instruye expresamente a Fiduciaria Bogotá S.A., para que en su condición de vocera del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**, transfiera al fideicomiso que se constituye por medio del presente contrato, el **INMUEBLE** y en ese sentido manifiesta expresamente que dicha transferencia se hará conforme a las

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 3 de 36</b>

condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**.

**SEXTA:** Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual: i) se aporte el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**; ii) se reciban los **RECURSOS** (como se define más adelante) destinados al desarrollo del **PROYECTO**, para que sean administrados por la **FIDUCIARIA**, y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) a los **COMPRADORES** (como se define más adelante) vinculados al **PROYECTO**.

**SÉPTIMA.** Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

### III. CLÁUSULAS

#### CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i) El **INMUEBLE** que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y, (ii) Los **RECURSOS** que por cualquier concepto aporte el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.
2. **COMITÉ FIDUCIARIO.** Para todos los eventos que no estén definidos en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, se constituye el **COMITÉ FIDUCIARIO**, cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (como se define más adelante), distintas a: (i) Las instrucciones establecidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**; (ii) Las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.
3. **COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa sobre las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se construirán en desarrollo del **PROYECTO**.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 4 de 36</b>

4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la ley.
5. **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.** Es la sociedad **AMARILO S.A.S.**, quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del **PROYECTO**.
6. **FIDEICOMITENTE APORTANTE.** Es el **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con el NIT. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A. y aportará el **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**.
7. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el patrimonio autónomo denominado “**FAI ALMENDRO**” con el NIT 900.531.292-7, que se constituye con la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y del cual hacen parte los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
8. **INMUEBLE:** Es el lote sobre el cual se ejecutará el **PROYECTO** y se denomina MZ 21 - VIP / VIS. Se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al calificar la escritura pública No. 4015 del primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría número 71 de Bogotá, D.C. y que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de aporte en fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO**.
9. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente quinientos (500) apartamentos VIS y VIP y locales comerciales distribuidos en dos (2) subetapas, que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará “**ALMENDRO**”.  
  
El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO**, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los **COMPRADORES**, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados por eventos de caso fortuito o fuerza mayor o en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, 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 materiales inicialmente previstos.
10. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO**, a saber: (i) Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. **EL FIDEICOMITENTE**

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 5 de 36</b>
---	---------------------	---

**GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

11. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal de conformidad con lo contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y que serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** para posteriormente transferidos a éstos.
  
12. **TASA AMARILO:** Significa el costo de la deuda de **AMARILO**, es decir, la tasa que resulte de sacar el promedio ponderado de las tasas de interés que al momento del desembolso esté pagando **AMARILO** por endeudamiento financiero, la cual será calculada por **AMARILO** y certificada a la **FIDUCIARIA** por el representante legal y el Revisor Fiscal de **AMARILO**.
  
13. **EL FINANCIADOR.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este **CONTRATO DE FIDUCIA**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** actuará como avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor de **EL FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente contrato, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.
  
14. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción a los **COMPRADORES**.

**CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES:** Son partes del contrato las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTES:** Son **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

El valor de los aportes al **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES**.

2. **FIDUCIARIA:** Es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

**CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS Y UTILIDADES.**

- 3.1. **BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES:** Se tendrán los siguientes beneficios:

- 3.1.1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Por el aporte del **INMUEBLE** al



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 6 de 36

**FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá como restitución una suma equivalente al catorce punto cuarenta y siete (14.47%) (en adelante el “Porcentaje de Restitución”) sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**. El Porcentaje de Restitución será girado al título que se indica a continuación:

**3.1.1.1.** A título de restitución por el aporte del **INMUEBLE**, la suma que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE**.

**3.1.1.2.** A título de beneficio o utilidad, la diferencia entre el valor que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE** y el Porcentaje de Restitución sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que lo conforman el **PROYECTO**.

El Porcentaje de Restitución será girado a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en doce (12) cuotas mensuales y sucesivas. La primera cuota se pagará hasta lo que ocurra más tarde entre: (i) la certificación de la **FIDUCIARIA** en donde conste la vinculación de un número de **COMPRADORES**, equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** o, (ii) la certificación de la **FIDUCIARIA** en donde conste el inicio de obra de la primera etapa del **PROYECTO**. A partir de la fecha de pago de la primera cuota, se pagarán mes a mes las once cuotas restantes conforme las instrucciones que para el efecto indique el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tendrán obligación de realizar o verificar los cálculos que se mencionan en esta cláusula, siendo los mismos realizados y verificados directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. La gestión de la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** se limitará a realizar los giros que le instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

**3.1.2.** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al ocho punto cinco por ciento (8.5%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, beneficio que se causará contra la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**, y se pagará conforme lo indique el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

**3.1.3. UTILIDADES.** LA **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el presente contrato.

**3.1.4.** Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 7 de 36

## CAPÍTULO II FINALIDAD, OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

**CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien es el único responsable de la ejecución del **PROYECTO**.

En desarrollo del objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- 4.1. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
  - a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 4.2. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- 4.3. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- 4.4. Realizar los desembolsos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 4.5. En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de la totalidad de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, (dicho monto insuficiente denominado: el “**FALTANTE DE**



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 8 de 36</b>

**CAPITAL**”), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** seguirá el siguiente procedimiento:

- 4.5.1. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** realizará las gestiones necesarias para conseguir una línea de financiación bancaria para el **PROYECTO**, con el fin de cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL**. Los gastos y costos financieros relacionados a dicha financiación serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO** (siempre y cuando se cuente con dichos recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita), y la financiación que gestione el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** deberá contemplar dicha condición de fuente de pago en el cierre de la(s) respectivas(s) línea(s) de crédito.
- 4.5.2. En caso tal, de que (i) el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** no logre asegurar una financiación para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **PROYECTO** o (ii) el costo de la financiación bancaria con un **FINANCIADOR** sea superior a la **TASA AMARILO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** se compromete a entregar el **FALTANTE DE CAPITAL** al **FIDEICOMISO** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**, a título de mutuo comercial, y por tanto tendrá derecho a que, con cargo a los recursos de dicho **FIDEICOMISO**, se le reembolse el capital de dichos préstamos y se le reconozcan intereses, los cuales se liquidarán a la **TASA AMARILO** o una tasa inferior, por el período de tiempo comprendido entre la fecha de cada desembolso y hasta la fecha efectiva de su pago, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita. Lo anterior, bajo en el entendido de que **AMARILO** cuente con capacidad legal para dar dinero en mutuo.

Para efectos de lo anterior, los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberán impartir instrucción a la **FIDUCIARIA** que contendrá los términos y condiciones del mutuo para que se le reconozcan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** el pago de los recursos del **FALTANTE DE CAPITAL** más los intereses respectivos, la cual deberá contener como mínimo: a) la suma de dinero que debe ser entregada a **AMARILO** por concepto del pago de los recursos entregados en mutuo para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **FIDEICOMISO**; b) la tasa de los intereses que se haya acordado; c) el valor de los intereses y; d) las indicaciones específicas en relación con los registros contables que en el **FIDEICOMISO** se deban efectuar en virtud del reconocimiento y pago de los intereses.

- 4.6. Pagar los **BENEFICIOS** correspondientes en los términos del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

- 5.1. Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, **CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** transfiere real y materialmente la suma de

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 9 de 36</b>

**QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000).**

5.2. Posteriormente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio del **INMUEBLE**, dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. El valor por el cual se aportará el **INMUEBLE** será el establecido en la escritura pública por la que se lleve a cabo la transferencia.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SANEAMIENTO DEL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** declara que el **INMUEBLE** que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de limitaciones al dominio y que los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** saldrán en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley respecto del mencionado **INMUEBLE** sobre el que se desarrollará el proyecto; saneamiento éste que constará en las promesas de compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en las escrituras públicas de transferencia que suscribirán.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del **FIDEICOMISO** ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO TERCERO: COMODATO. LA FIDUCIARIA** entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** una vez sea transferido al presente **FIDEICOMISO**, a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción de la escritura pública mediante la cual el **FIDEICOMISO** adquiera el **INMUEBLE**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** tendrá respecto del **INMUEBLE** que será entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. La **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

**DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

5.3. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 10 de 36</b>
---	---------------------	--

#### **CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

#### **CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.**

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

- 7.1.** A favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 7.2.** Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 7.3.** Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

**CLAUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

- 8.1** La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
- 8.2** Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
- 8.3** Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
- 8.4** La(s) suma(s) de dinero que le corresponda(n) al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en los términos señalados en este contrato.
- 8.5** Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.
- 8.6** El pago a **AMARILO** de los recursos entregados en mutuo, referidos en el numeral 4.5.2. de la cláusula cuarta del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 11 de 36</b>
---	---------------------	--

**8.7. Los beneficios a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.**

**8.8. UTILIDADES del PROYECTO.**

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

**9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

**9.1.1** En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de la totalidad de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, (dicho monto insuficiente denominado: el “**FALTANTE DE CAPITAL**”), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** realizará las gestiones necesarias para conseguir una línea de financiación bancaria para el **PROYECTO**, con el fin de cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL**. Los gastos y costos financieros relacionados a dicha financiación serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO** (siempre y cuando se cuente con dichos recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita), y la financiación que gestione el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** deberá contemplar dicha condición de fuente de pago en el cierre de la(s) respectivas(s) línea(s) de crédito.
- b. En caso tal, de que (i) el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** no logre asegurar una financiación para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **PROYECTO** o (ii) el costo de la financiación bancaria con un **FINANCIADOR** sea superior a la **TASA AMARILO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** se compromete a entregar el **FALTANTE DE CAPITAL** al **FIDEICOMISO** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**, a título de mutuo comercial, y por tanto tendrá derecho a que, con cargo a los recursos de dicho **FIDEICOMISO**, se le reembolse el capital de dichos préstamos y se le reconozcan intereses, los cuales se liquidarán a la **TASA AMARILO** o una tasa inferior, por el período de tiempo comprendido entre la fecha de cada desembolso y hasta la fecha efectiva de su pago, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita. Lo anterior, bajo en el entendido de que **AMARILO** cuente con capacidad legal para dar dinero en mutuo.

Para efectos de lo anterior, los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberán impartir instrucción a la **FIDUCIARIA** que contendrá los términos y condiciones del mutuo, para que se le reconozcan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **GERENTE** la restitución del **FALTANTE DE CAPITAL** entregados a dicho título más los intereses respectivos. Tal instrucción deberá contener como mínimo: a) la suma de dinero que debe ser entregada a **AMARILO** por concepto del pago de los recursos entregados en mutuo para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **FIDEICOMISO**; b) la tasa de los intereses que se haya acordado; c) el valor de los intereses y; d) las indicaciones específicas en relación con los registros contables que en el **FIDEICOMISO** se deban efectuar en virtud del reconocimiento y pago de los intereses

**9.1.2 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 12 de 36</b>
---	---------------------	--

**9.1.3 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.

**9.1.4 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

**9.1.5. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

**9.1.6 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** desarrolle el **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO.** Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

## **9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.**

### **9.2.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.**

**9.2.1.1. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** actuará como constructor y enajenador responsable del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- a) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- b) Cumplir con las obligaciones derivadas de la licencia de construcción del **PROYECTO**.
- c) Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con los medidores correspondientes.
- d) Adelantar oportunamente la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
- e) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- f) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 13 de 36</b>
---	---------------------	--

- g) Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- h) Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo del **PROYECTO** de acuerdo con el programa de obra correspondiente.
- i) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- j) Exigir a sus subcontratistas en el **PROYECTO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO** sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas del **PROYECTO, EL GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, con recursos del **FIDEICOMISO** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial, y/o para hacer efectivo el cobro a las compañías de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como “imprevistos” en el presupuesto del costo directo del **PROYECTO** (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO** una indemnización, **AMARILO** estará obligado a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.
- k) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- l) Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.
- m) Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.
- n) Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.
- o) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.
- p) Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.
- q) Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- r) Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <b>Página 14 de 36</b>
---	---------------------	--

- su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.
- s) En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.
- t) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- u) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- v) Informar mensualmente a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- w) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 9.2.1.2** Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del **PROYECTO** de acuerdo con el mercado.
- 9.2.1.3** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**.
- 9.2.1.4** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES, LA FIDUCIARIA** y terceros.
- 9.2.1.5** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.
- 9.2.1.6** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.7** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
- 9.2.1.8** **EL GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder frente a la **FIDUCIARIA** por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
- 9.2.1.9** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al presente contrato, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su sin autorización previa

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 15 de 36

y escrita.

- 9.2.1.10 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a suministrar mensualmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
- 9.2.1.11 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la firma del presente contrato, instruye y autoriza a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
- 9.2.1.12** Simultáneamente, en el momento en que **LA FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR**, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.
- 9.2.1.13 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de “*Enajenador de vivienda*”, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
- 9.2.1.14 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en su calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, deberá garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.2.1.15 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico independiente, la cual deberá inscribirse en los folios de matrícula de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas de compraventa, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecta el **PROYECTO**.
- 9.2.1.16 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página <b>16</b> de <b>36</b>

certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

**9.2.1.17 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas de los proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

**9.2.1.18 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE**.

**9.2.1.19 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.

**9.2.1.20 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

**9.2.1.21 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.

**9.2.1.22 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: “Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado “**FAI ALMENDRO**” con NIT. 900.531.292-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.

**9.2.1.23 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado para el desarrollo del **PROYECTO**.

**9.2.1.24 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará de

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <b>Página 17 de 36</b>
---	---------------------	--

manera clara ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

**9.2.1.25 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

**9.2.1.26 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

**9.2.1.27 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**

**9.2.1.28 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

**9.2.1.29** Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.

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

**9.2.1.31 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

**9.2.1.32** La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

**9.2.1.33 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

**PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO**



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 18 de 36</b>

**AUTÓNOMO.** No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

- 9.2.1.34 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.2.1.35** Allegar a la **FIDUCIARIA**, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.36** Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito.
- 9.2.1.37** Estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del **PROYECTO** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** considere necesarias para este fin.
- 9.2.1.38** Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.
- 9.2.1.39** Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del **PROYECTO** inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.
- 9.2.1.40** Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión a cargo de los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**; y una (iii) en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 9.2.1.41** Suscribir, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión a cargo de los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**; y (iii) una cláusula en la que se establezca

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 19 de 36</b>

que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

- 9.2.1.42** Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.
- 9.2.1.43** Pagar, con cargo a los recursos del **PROYECTO**, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el **PROYECTO**.
- 9.2.1.44** Informar a cada uno de los compradores del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.
- 9.2.1.45** Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al **PROYECTO**.
- 9.2.1.46** Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.
- 9.2.1.47** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.
- 9.2.1.48** Informar los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.
- 9.2.1.49** Llevar, de manera clara, ordenada y conforme el acuerdo de servicios con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 9.2.1.50** Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.
- 9.2.1.51** Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.
- 9.2.1.52** Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO**.
- 9.2.1.53** Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.
- 9.2.1.54** Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del proyecto inmobiliario.
- 9.2.1.55** Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de su calidad de **FIDEICOMITENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 20 de 36</b>
---	---------------------	--

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

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

### **9.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**

**9.4.1** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

**9.4.2** Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

**9.5 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** En desarrollo del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

**9.5.1** Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.

**9.5.2** Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.

**9.5.3** Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.

**9.5.4** Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

**9.5.5** Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

### **9.6 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**

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

**9.6.1** Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**9.6.2** Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los trámites para el desarrollo del **PROYECTO**, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 21 de 36</b>
---	---------------------	--

- 9.6.3** Suscribir, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos instrumentos.
- 9.6.4** Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
- 9.6.5** Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR**, y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.6** Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción de este Contrato.
- 9.6.7** **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.
- 9.6.8** Realizar los giros de recursos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por **LA FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.9** **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.
- 9.6.10** Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 9.6.11** Terminar y liquidar el **CONTRATO DE FIDUCIA** cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 9.6.12** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 9.6.13** Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 22 de 36</b>

- 9.6.14** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 9.6.15** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.
- 9.6.16** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 9.6.17** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 9.6.18** **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del **CONTRATO DE FIDUCIA** por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 9.6.19** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.20** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.21** Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.
- 9.6.22** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
- 9.6.23** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.24** La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve.
- 9.6.25** En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: **1)** Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; **2)** Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; **3)** La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; **4)** La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; **5)** Los beneficios y/o las utilidades, en los términos previstos en el presente contrato.
- 9.6.26** Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**, el cual será entregado por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**.
- 9.6.27** Requerir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.28** Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 23 de 36

- 9.6.29** Suscribir como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI ALMENDRO** los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**.
- 9.6.30** Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de **CODENSA**, o la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato.
- 9.6.31** Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades ambientales competentes. **PARAGRAFO: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.
- 9.6.32** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

**CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los ya relacionados en el texto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los **RECURSOS**, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del **FIDEICOMITENTE**.

### CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES.** En desarrollo del presente contrato la **FIDUCIARIA** seguirá



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 24 de 36</b>
---	---------------------	--

las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
2. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.
4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
6. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. REALIZACIÓN DE GIROS:** El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los **RECURSOS**, será el siguiente:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 25 de 36</b>
---	---------------------	--

3. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la **FIDUCIARIA** para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual este deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**, sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** estará obligado a suministrar a **LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO**: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:** Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMITENTES** declaran: (i) encontrarse solventes 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, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no ha



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 26 de 36</b>
---	---------------------	--

sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato y en desarrollo del **FIDEICOMISO**; y (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este Contrato, así como las que adquiriera en desarrollo del FIDEICOMISO.

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

Las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o COMPRADORES**.

## CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**:

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
  - a. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión correspondiente al punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor proyectado de las ventas del **PROYECTO**, con un mínimo garantizado de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** en 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción de cada etapa del **PROYECTO**.

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 27 de 36</b>
---	---------------------	--

La comisión será pagada en 18 cuotas de igual valor y será ajustada en caso de que las ventas reales del PROYECTO sean superiores a las proyectadas.

Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF ALMENDRO** serán restadas a la comisión establecida en el presente literal. Este descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de las preventas, correspondiente al plazo inicial del contrato de Encargo Fiduciario de Preventa (esto es, sin incluir las prórrogas).

Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato.

- b.** Por la etapa de liquidación del **FIDEICOMISO** que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del **PROYECTO**, se cobrará una suma única igual a **UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, por mes o fracción hasta su terminación.
- 2.** En los siguientes eventos, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

  - a.** Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a cero punto cinco salario mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).
  - b.** Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE **GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, **LA FIDUCIARIA** cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
  - c.** Por darse por terminado el presente contrato anticipadamente, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.
  - d.** Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 28 de 36</b>

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1° de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.**

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA. GASTOS DEL FIDEICOMISO:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los 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, estarán a cargo de los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.**

Se considerarán como gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que el Patrimonio Autónomo no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**. 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. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <b>Página 29 de 36</b>
---	---------------------	--

presente parágrafo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el **GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

## CAPÍTULO VII COMITÉ DE FIDEICOMITENTES

**CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA:** El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá como función decidir sobre cualquier instrucción u otro aspecto que **LA FIDUCIARIA** requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del presente contrato y siempre que no se encuentra reglado en el presente Contrato.

El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** estará integrado por un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y un (1) miembro de los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o sus respectivos representantes, quienes se reunirán cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo ameriten. Las funciones del presente Comité no son permanentes, su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin realicen **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

**17.1. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO.** Las reglas para el funcionamiento del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** serán las siguientes:

**17.1.1.** Cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá derecho a voto y las decisiones se adoptarán en las reuniones convocadas de conformidad con las reglas contenidas en el presente contrato. En tales reuniones únicamente se tomarán decisiones por unanimidad.

**17.1.2.** Previo el inicio de cada reunión se nombrará al presidente del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**. La secretaria de la reunión estará a cargo de la persona designada por **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**.

**17.1.3.** **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** sólo podrá deliberar cuando se encuentren presentes **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y un miembro de los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuyo caso las decisiones serán adoptadas por unanimidad. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por el Comité se dejará constancia en actas que se sentarán en un Libro de Actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de las respectivas reuniones.

**17.1.4. ACTAS.** De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará el (la) Secretario (a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b> <b>Página 30 de 36</b>
---	---------------------	--

decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del **FIDEICOMISO**, con plenos efectos vinculantes.

**17.1.5. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES.** Las decisiones que adopte **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, de conformidad con el presente Contrato, serán obligatorias para las partes.

**17.1.6.** La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones la hará cualquier **FIDEICOMITENTE** que sea miembro del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, o **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** por medio de carta dirigida por correo o mediante correo electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** a la dirección que cada uno haya informado o registrado en **LA FIDUCIARIA**. La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar, donde se llevará a cabo la reunión, el cual deberá ser en las oficinas de algún **FIDEICOMITENTE** miembro y/o en **LA FIDUCIARIA**.

**17.1.7. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** se reunirá únicamente cuando así lo ameriten las circunstancias, sus funciones no son de naturaleza permanente y únicamente funcionará cuando las circunstancias en la ejecución del Contrato lo requieran.

**17.1.8.** Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría, al igual que el secretario. Para efectos de la secretaría se deberá abrir un Libro de Actas, con hojas debidamente numeradas.

**17.1.9.** Sin perjuicio de lo previsto en la presente Cláusula, **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** podrá deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, la totalidad de los miembros principales del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente, serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este Parágrafo, todos los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, o sus respectivos suplentes, deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

## CAPÍTULO VIII

### DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una inicial duración de veinticuatro (24) meses, contados desde la fecha de firma del presente contrato. Dicho término será prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** y la

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 31 de 36</b>

**FIDUCIARIA** por documento privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
  - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
  - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - c. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO:** Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se le reintegrará las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** les restituirá los recursos que se deban.

**CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 32 de 36</b>
---	---------------------	--

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión; **1.2.** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, **1.3.** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la firma del presente contrato.

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

**PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR Y/O BENEFICIARIOS.** En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 33 de 36</b>

de la liquidación del negocio fiduciario.

## CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

**CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. INDEMNIDAD.** El **GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

**CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

### **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.

Tel. 580 3300

Email. [silvia.avendano@amarilo.com](mailto:silvia.avendano@amarilo.com)

### **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**

#### **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

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

Teléfono: 348 – 5400

Correo electrónico: [anoguera@fidubogota.com](mailto:anoguera@fidubogota.com) / [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

#### **LA FIDUCIARIA**

Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3, Bogotá D.C.

Tel. 3394400

Los **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los **FIDEICOMITENTES**, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere los **FIDEICOMITENTES**, **LA FIDUCIARIA** procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del Contrato, en el marco de éste y de la Ley.



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 34 de 36</b>

**CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. GESTIÓN DE RIESGO:** La **FIDUCIARIA** aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, de administración de los **RECURSOS**, publicidad, entre otros.

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO**, exime a la **FIDUCIARIA** de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CONFLICTO DE INTERESES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS:** Los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA**, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** En virtud de esta autorización, la **FIDUCIARIA** podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de la **FIDUCIARIA**.

La **FIDUCIARIA** manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la **FIDUCIARIA** tiene con los **FIDEICOMITENTES**. De conformidad con la legislación aplicable, los **FIDEICOMITENTES** podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a [servicioalcliente@credicorpcapital.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com)

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

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

	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 35 de 36</b>

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

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

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por **AMARILO S.A.S.**, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

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



	<b>FAI ALMENDRO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 36 de 36</b>

los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

**LA FIDUCIARIA,**

DS  
CF

DocuSigned by:

*Dolly Lopez*

206E0F96A334408...

**DOLLY LOPEZ PALENCIA**

C.C No. 51.823.243

**Representante Legal Suplente**

**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE,  
CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR,**

DocuSigned by:

*Margarita Llorente*

3E3F867DE7C9482...

**MARGARITA LLORENTE CARREÑO**

C.C. No. 52.250.220

**Representante Legal**

**AMARILLO S.A.S.**

DS  
AKVA

**EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

DocuSigned by:

*Andrés Noguera Ricaurte*

2D29D8FD889C4E4...

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**

C.C No. 80.503.834

**Representante Legal**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO**

**EL BOSQUE.**

DS  
LAL

DS  
GA

DS  
DLAS

DS  
LSR

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: DB0340B09BAA4500A5C16C4CA05F1028  
 Asunto: Complete con DocuSign: 20\_1222 FAI Almendro (Vers. firmas).docx  
 Cedula:  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 36 Firmas: 3  
 Páginas del certificado: 3 Iniciales: 6  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 Aura Katherinne Velandia Arias  
 Calle 90 # 11a-27  
 Bogotá, Bogota 000000  
 aura.velandia@amarilo.com  
 Dirección IP: 181.61.209.89

**Seguimiento de registro**

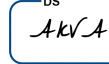
Estado: Original  
 20/12/2022 9:47:14

Titular: Aura Katherinne Velandia Arias  
 aura.velandia@amarilo.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante****Firma****Fecha y hora**

Aura Katherinne Velandia Arias  
 aura.velandia@amarilo.com  
 Coordinador Jurídico  
 Amarilo  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

<sup>DS</sup>  


Enviado: 20/12/2022 9:49:43  
 Visto: 20/12/2022 9:50:01  
 Firmado: 20/12/2022 9:50:08

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 181.61.209.89

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño  
 margarita.llorente@amarilo.com  
 Vicepresidente Jurídico

DocuSigned by:  
  
 3E3F867DE7C9482...

Enviado: 20/12/2022 9:50:12  
 Visto: 20/12/2022 10:38:07  
 Firmado: 20/12/2022 10:38:12

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Luz Andrea Cely  
 lcely@fidubogota.com

<sup>DS</sup>  


Enviado: 20/12/2022 10:38:18  
 Visto: 20/12/2022 11:17:23  
 Firmado: 20/12/2022 11:18:03

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Diana Carolina Avendaño  
 davendano@fidubogota.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

<sup>DS</sup>  



Enviado: 20/12/2022 11:18:08  
 Visto: 20/12/2022 14:37:31  
 Firmado: 20/12/2022 14:38:01

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**


No ofrecido a través de DocuSign



Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
<p>Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118</p>	<p>Enviado: 20/12/2022 14:38:06 Visto: 20/12/2022 15:01:23 Firmado: 20/12/2022 15:01:37</p>

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

<p>Luz Stella Rodríguez SRODRIGUEZ@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118</p>	<p>Enviado: 20/12/2022 15:01:42 Visto: 20/12/2022 16:16:07 Firmado: 20/12/2022 16:19:03</p>
---	---	---


**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

<p>Andrés Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118</p>	<p>Enviado: 20/12/2022 16:19:09 Visto: 20/12/2022 16:54:09 Firmado: 20/12/2022 16:54:22</p>
--	---	---

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

<p>Claudia Forero Arismendy cmforero@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.158.204.24</p>	<p>Enviado: 20/12/2022 16:54:27 Visto: 20/12/2022 17:22:44 Firmado: 20/12/2022 17:23:00</p>
---	--	---

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

<p>DOLLY LOPEZ PALENCIA dlopezp@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 <p>Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.155.14.160</p>	<p>Enviado: 20/12/2022 17:23:06 Visto: 20/12/2022 17:24:48 Firmado: 20/12/2022 17:24:55</p>
--	---	---

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

<b>Eventos de copia de carbón</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
-----------------------------------	---------------	---------------------

<b>Eventos del testigo</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
----------------------------	--------------	---------------------

<b>Eventos de notario</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
---------------------------	--------------	---------------------

<b>Resumen de eventos del sobre</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
-------------------------------------	---------------	-------------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	20/12/2022 9:49:43
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/12/2022 17:24:48
Firma completada	Seguridad comprobada	20/12/2022 17:24:55
Completado	Seguridad comprobada	20/12/2022 17:24:55

<b>Eventos del pago</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
-------------------------	---------------	-------------------------



INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 15-04-2022 04:  
Al Contestar Cite este Nro. 2022EE5295 O 1 Fol. 1 Anexo: 2  
Origen: Se 2006 - SUBD. DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCÍA GARCÍA, PILAR DEL ROCÍO  
Destino: PARTICULAR/OMAR RICARDO BARBOSA VARGAS  
Asunto: RO-124968 Bogotá, D. C.  
Observ.: ALEJANDRA BAGÜERO  
Para consultar el estado de su trámite ingrese: [www.idiger.gov.co/cóccorrespondencia](http://www.idiger.gov.co/cóccorrespondencia)

Al responder por favor cite este número  
**RO-124968**

Señor:  
**OMAR RICARDO BARBOSA VARGAS**  
Coordinador de Proyectos  
AMARILO SAS  
Calle 90 No. 11A - 27  
Teléfono: 3203028206  
Correo: [omar.barbosa@amarilo.com](mailto:omar.barbosa@amarilo.com)  
Ciudad.

**ASUNTO:** Respuesta a radicado IDIGER No. 2022ER4164. Solicitud PQRS No. 20220251  
Vigencia Concepto Técnico CT-8184.

Respetado Señor Barbosa:

En atención a la comunicación del asunto, en la cual se solicita lo siguiente: "(...) *solicitamos respetuosamente se confirme si el concepto técnico CT-8184 y los lineamientos técnicos utilizados, las conclusiones y recomendaciones de dicho concepto se encuentran vigentes a la fecha (...)*".

En atención al oficio del asunto, en el ámbito de las funciones del IDIGER y según lo establecido en el Acuerdo 546 de 2013 "Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 173 de 2014 "Por medio del cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, su naturaleza, funciones, órganos de dirección y administración", se permite informar que:

Dentro de las funciones asignadas al IDIGER, se encuentra la de emitir Conceptos Técnicos para la planificación territorial, como parte de los instrumentos de gestión necesarios para la reglamentación del uso del suelo. Los Conceptos Técnicos parten de la revisión de los Mapas Normativos de amenaza por remoción en masa e inundación elaborados a escala 1:5000 que se encuentran incluidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la fecha de elaboración del Concepto.

Ahora bien, ratificando lo indicado en las consideraciones expuestas en los literales a. al d. de la solicitud del asunto, que indican lo siguiente:

- a. *Que el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático emitió el 21 de abril de 2016 el concepto técnico CT-8184*
- b. *Que el concepto CT-8184 del IDIGER concluyó:*  
*"El área del Plan Parcial N°26, presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del Humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja"*

RO-124968

Diagonal 47 N° 17A - 09 Interior 11  
Consultador 4292600  
[www.idiger.gov.co](http://www.idiger.gov.co)

Código Postal 110271

Página 1 de 2



INSTITUTO DISTRITAL DE  
GESTIÓN DE RIESGOS  
Y CAMBIO CLIMÁTICO

- c. Que el Plan Parcial El Bosque quedó adoptado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019.
- d. Que el Plan Parcial incorporó en el artículo 11 el concepto CT-8184, como se observa a continuación: (...)

Se ratifica que el concepto técnico CT-8184 del 19/07/2017, fue incorporado en el artículo 11° del Decreto 653 de 2019, mediante el cual el plan parcial de desarrollo "El Bosque" fue adoptado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca". Por lo tanto, es preciso indicar que su contenido se revalida y para el plan parcial del asunto, es el concepto técnico que se encuentra vigente a la fecha.

En cuanto a lo señalado en el literal e. del oficio del asunto, en el cual se señala que:

- \*e. Que los productos 4 y 7 a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca cuentan con la No Objeción por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB en las siguientes fechas:
- a. Producto 4: 24 de julio de 2020
- b. Producto 7 – Acueducto: 3 de septiembre de 2020
- c. Producto 7 – Alcantarillado Sanitario: 22 de octubre de 2020
- d. Producto 7 – Alcantarillado Pluvial: 19 de noviembre de 2020\*

Con relación a los productos 4 y 7 del Fideicomiso Lagos de Torca, se emitió la respuesta respectiva por parte del IDIGER al radicado 2021ER5070 proveniente de dicho Fideicomiso, cuyo radicado de salida es el 2021EE5563 y se adjunta con la presente para su conocimiento.




Por otra parte, de acuerdo con el literal g. de la solicitud en mención, en el cual se requiere que: "Que en el marco de la solicitud de licencia de urbanización del Plan Parcial El Bosque la Curaduría Urbana ha solicitado anexar un documento técnico donde se especifique las restricciones o condicionamientos para el desarrollo urbano emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático"

Se reitera que el documento técnico que especifica las restricciones o condicionamientos para el plan parcial objeto de consulta, es el concepto técnico CT-8184 de 2017 emitido por esta entidad. Por lo tanto, es preciso acoger las consideraciones, conclusiones y recomendaciones establecidas en dicho documento

Cordialmente,



**PILAR DEL ROCÍO GARCÍA GARCÍA**  
Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER.

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Ing. Alejandra Baquero López – Profesional Especializada 222 – 23 - SARECC		07/04/2022
Revisó	Abg. Mónica Quijano – Contabilista - Oficina Asesora Jurídica		
Revisó y aprobó:	Geol. Jesús Gabriel Delgado Segueda – Profesional Especializado 222-29 - SARECC		
CC:	Dr. WALDO YECID ORTIZ, Dirección de Planes Parciales – Secretaría Distrital de Planeación. PBX: 3358000. Carrera 30 No. 29 – 90. Pisos 5, 7 y 8. Correo: <a href="mailto:serviciociudadanoGEL@sdp.gov.co">serviciociudadanoGEL@sdp.gov.co</a> , <a href="mailto:wortiz@sdp.gov.co">wortiz@sdp.gov.co</a> (Copia Radicado IDIGER 2022ER4164)		
Anexos	Copia radicado de salida 2021EE5563 – Dos (2) folios		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			





ALCALDÍA MAYOR

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 25-07-2017 BOGOTÁ D.C.

Al Contestar Cite este Nro.: 2017EE5568 O 1 Folio Anex: 10

Origen: SE 7148 - SUBD. DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C. (AREVALO SANCHEZ DIANA PA)

Destino: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN/URSULA ABLANQUE MEJIA - 4DEZ MURCIA

Asunto: RO-95697

Observ.: CT-8184

AMBIENTE

Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

RO - 95697

Al Contestar por favor cite este número

Doctora:  
**URSULA ABLANQUE MEJIA**  
Dirección de Planes Parciales  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
Carrera 30 N° 25 - 90  
Tel: 3358000  
Ciudad

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
RADICACION: 1-2017-40723

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
FECHA: 2017-07-26 08:30 PRO 1224557

RAD INICIAL:

FOJOS: 1

DESTINO: Dirección de Planes Parciales

TRAMITE: Atención de Peticiones Generales

CLASIFICACION: Derecho de petición

ANEXOS: 10 FOJOS

REMITENTE: Dirección de Recursos Fisicos y Gestión

**Ref:** Radicado IDIGER No. 2017ER4911  
Radicado SDP No. 2-2017-12383

**Asunto:** Remisión Concepto Técnico "Plan Parcial No. 26, localizado dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Lagos de Torca" CT-8184"

Respetada Doctora Úrsula:

En atención al oficio de la referencia, por medio del cual se solicita al IDIGER los conceptos técnicos para una serie de Planes Parciales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Ciudad Lagos de Torca, adjunto se permite remitir el documento técnico que se relaciona a continuación:

LOCALIDAD	PLAN PARCIAL	CONCEPTO No.
Suba	"No. 26"	CT-8184

Cordialmente,

**DIANA PATRICIA AREVALO SANCHEZ**

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Anexo: Copia del concepto CT - 8184 (10 hojas)

Elaboró: Ing. Luis Esteban Montaña  
Revisó y Avaló: Ing. Jesús Enrique Rojas

RO-95697

Diagonal 47 No. 77A - 09 Incento 11  
Comutador: 4292801 Fax: 4292833  
www.idiger.gov.co


Código Postal: 111071



Certificado N° CO-95-GER40348  
Certificado N° CD-SA-CR488131  
Certificado N° CP-CR45967

Diario de control de la gestión de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desarrollo y efectos del cambio climático, gestión para el mejoramiento de la calidad en sus riesgos, gestión de la información de datos e intercambio de procesos digitales e la gestión de riesgos de inversión y de emergencia, prevención, educación y capacitación para la aplicación de los procesos de evaluación de riesgos y atención al cambio climático, atención, construcción y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), representación en la planificación, ejecución y gestión para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta rápida de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

## 1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No:	CT- 8184
1.2 DEPENDENCIA:	Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático
1.3 AREA FUNCIONAL:	Conceptos Técnicos para la Planificación Territorial
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO- 95697

## 2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Dirección de Planes Parciales Secretaría Distrital de Planeación – SDP
2.2 LOCALIDAD:	11 - Suba
2.3 UPZ:	3- Guaymaral
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial No. 26*
2.5 ÁREA (Ha):	71.53
2.6 FECHA DE VISITA:	12 de Mayo de 2017
2.7 FECHA DE ELABORACIÓN:	19 de Julio de 2017
2.8 TIPO DE RIESGO:	Inundación por desbordamiento
2.9 VIGENCIA:	Temporal, mientras no se produzcan cambios significativos en las condiciones de riesgo de la zona y siempre y cuando se mantengan las suposiciones en las que se basa el concepto.

\* Nombre del Plan Parcial según Decreto 088 de 2017.


## 3. INTRODUCCIÓN

El Artículo 393 del Decreto 190 de 2004 que compila el Artículo 382 del Decreto 619 de 2000, faculta al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, para señalar los estudios de mitigación de riesgo que deben someterse a su consideración, como requisito previo para la expedición de las licencias de urbanización y construcción, en predios localizados en zonas con amenazas de inundación, remoción en masa o de riesgo tecnológico.

Además, el Artículo 3 del Decreto 173 de 2014 "Funciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER", establece que el IDIGER como entidad encargada del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - SDGR-CC, cumplirá las funciones establecidas en el Acuerdo Distrital 546 de 2013 dentro de las cuales se destacan:

Actuar como autoridad técnica distrital en materia de la gestión de riesgos. Para tales efectos, el IDIGER deberá:



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL</small>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA          DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

- Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos, requeridos para la gestión de riesgos en el Distrito Capital.
- Emitir los conceptos técnicos de riesgo que le corresponda o que le sean requeridos al Interior del Sistema, así como los previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, los decretos reglamentarios y las demás disposiciones o planes que así lo requieran o establezcan.

De acuerdo a los artículos 25 a 29 del Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones."*, entre otros establece:

*... "Artículo 26, Parágrafo 2: El IDIGER realizará la verificación y emitirá el concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en todos los casos en que se presenten actualizaciones o variaciones a los proyectos urbanísticos."  
 ...*

*"Artículo 27, Parágrafo 2: En los suelos clasificados con amenaza por inundación, previo inicio de la ejecución de cualquier instrumento de planeación del suelo, deberá solicitarse concepto al IDIGER que actualice la situación de inundación del predio."*


El Decreto 190 de 2004, en su artículo 130, estableció las medidas para mitigar la amenaza por inundación generada por el río Bogotá, las cuales fueron previstas a nivel cuenca, por tanto, su impacto no debe ser evaluado para predios individuales.

Este documento está dirigido a la Dirección de Planes Parciales de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para resolver una consulta del Plan Parcial denominado **"Plan Parcial No. 26"** ubicado en la localidad de Usaquén, conforme a la cartografía recibida mediante comunicación SDP 2-2017-12383 con radicación IDIGER 2017ER4911.

#### 4. ALCANCE Y LIMITACIONES

- Este concepto evalúa las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento con base en las definiciones de amenaza adoptadas por el IDIGER, las cuales corresponden a criterios hidráulicos del comportamiento de los cuerpos de agua.
- Este concepto evalúa las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento con base en los procedimientos establecidos por el IDIGER para la emisión de Conceptos Técnicos para el Programa de Planes Parciales.
- Este concepto no evalúa inundaciones por encharcamiento y/o reflujos del sector.



	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

## 5. LOCALIZACIÓN

El área propuesta para el **Plan Parcial No. 26<sup>1</sup>**, de 71.53 Hectáreas, se encuentra localizada en el sector norte de la localidad de Suba dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Lagos de Torca. El polígono evaluado se encuentra en el sector catastral Casablanca Suba Urbano, en una zona con consolidación urbana media. Cuenta con ingresos por la Avenida Calle 235, carrera 72 y carrera 52, de igual forma dentro del polígono está ubicado el Canal Guaymaral y el humedal Guaymaral.


El polígono del **Plan Parcial No. 26<sup>1</sup>** limita al sur con la Avenida Calle 235 y el humedal Guaymaral; por el norte con la Calle 237 entre la Carrera 52 y la Carrera 72; por el oriente con el Canal Guaymaral y Bima y por el occidente con la Carrera 72 entre Calles 235 y 237. En la Figura 1, se muestra la localización del plan parcial objeto del presente concepto.



Figura 1. Localización general Plan Parcial "N°26".

<sup>1</sup> Nombre del Plan Parcial según Decreto 088 de 2017



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Secretaría de Planeación, Gestión de Riesgos y Desarrollo Urbano</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

El Predio se encuentra aproximadamente entre las siguientes coordenadas con origen Bogotá como se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1. Coordenadas aproximadas para el Plan Parcial N°26.

<b>Norte:</b>	123395.98	a	124349.65
<b>Este:</b>	103069.61	a	104149.09

## 6. ANTECEDENTES

Para elaborar el presente pronunciamiento se utilizó como fuente primaria de consulta el Plano Normativo N° 4 "Amenaza por Inundación" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT), con las modificaciones de la Resolución 858 de 2013.


Una vez revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), se encontró que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio - IDIGER ha emitido tres documentos técnicos referentes a planes parciales que se proyectaron para el área objeto del presente documento. Aunque en cada uno de los polígonos de los planes parciales se presentan variaciones en su área, la fuente de consulta primaria para la zonificación de amenaza en todos los casos fueron los planos normativos de amenaza por inundación y amenaza por remoción en masa del Decreto Distrital 190 de 2004.

Entre ellos, el IDIGER emitió el concepto técnico CT-4870 para el área general del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, el cual reemplaza todos los conceptos anteriores emitidos para la zona.

A continuación se listan los antecedentes encontrados dentro del perímetro del Plan Parcial N°26, y sectores aledaños.


FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Abril 10 de 2003	CT-3880	<p>Dentro del CT-3880 se concluye lo siguiente:</p> <p><i>"Conclusiones y Recomendaciones</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Según el Mapa de Amenaza por Inundación (Mapa No. 3 del Decreto 619/2000) y las verificaciones efectuadas en el terreno, la mayor parte del predio HACIENDA EL BOSQUE se encuentra en zona de amenaza baja y media por inundación producida por el desbordamiento del Río Bogotá.</li> <li>• Según el Mapa de Amenaza por Inundación (Mapa No. 3 del Decreto 619/2000) y las verificaciones efectuadas en el terreno, el predio HACIENDA EL BOSQUE en el sector oriental se encuentra en zona</li> </ul>



	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		<i>de amenaza alta de inundación por desbordamiento por su ubicación en inmediaciones de la entrega del canal Torca en el humedal Guaymaral y por remanso en el canal Guaymaral originados por las crecientes del Río Bogotá*</i>
Noviembre 5 de 2003	CT-3921	<p>Dentro del CT-3921 se concluye lo siguiente:</p> <p><i>*Conclusiones y Recomendaciones</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Las obras del Sistema Pluvial y Humedal del Guaymaral garantizan que contendrán crecientes de hasta 100 años, por lo tanto, las cotas correspondientes a estas crecientes estarán por debajo del terreno natural evitando que se inunden por desbordamiento del humedal o del canal Guaymaral.</li> <li>La implementación de estas obras modifica la condición de alta amenaza que tenía el predio en la zona oriental, por lo tanto no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación.</li> <li>Es necesario que se examinen las condiciones del canal de manejo de aguas lluvias y negras adyacentes al predio y paralelo a la Avenida Guaymaral y darle manejo adecuado al mismo, como también considerar las condiciones de drenaje natural del lote y revisar si hubo modificaciones al mismo."</li> </ul>
Junio 29 de 2007	CT-4870	<p>Dentro del CT-4870 se concluye lo siguiente:</p> <p><i>*Conclusiones y Recomendaciones</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Según el Plano Normativo 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT), Mapa de amenaza por inundación, el PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE se encuentra en zonas de amenaza alta, media y baja por inundación producida por el desbordamiento del Río Bogotá y del Humedal Guaymaral y en un alto porcentaje de su área en una zona de amenaza de inundación inferior a la considerada como baja (fuera del plano normativo).</li> <li>No es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación para el área de los predios que están en amenaza media.</li> <li>Se recomienda no adelantar urbanismo en el sector de alta amenaza por inundación por desbordamiento.</li> <li>Este concepto reemplaza todos los conceptos anteriores emitidos en la zona correspondiente al PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE</li> <li>Se recomienda que se defina lo más pronto posible las obras</li> </ul>




 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO IDEARIO DE GESTIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA          DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		<p><i>definitivas a realizar en el río Bogotá en la zona de influencia del PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE y que estas obras se lleven a cabo lo más pronto posible con el fin de garantizar obras de protección con un diseño y construcción apropiados con el fin de reducir la probabilidad de falla de las mismas.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>La definición de las zonas de amenaza en el PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE está directamente relacionada con el estado de los jarillones es decir, depende de la estabilidad geotécnica de las estructuras de protección y de las condiciones hidráulicas de las mismas. Por lo tanto se recomienda llevar a cabo el seguimiento, monitoreo y reforzamiento que se requiera para garantizar una adecuada protección del área del PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE.</i></li> <li>• <i>Dada la cercanía de los desarrollos del Borde Norte de los cuerpos de agua mencionados en este concepto, al desarrollo de zonas de amenaza media y baja y a la existencia de una probabilidad de falla de las estructuras de protección, se recomienda y requiere del desarrollo de sistemas de alerta temprana de inundaciones no solo generadas por el desbordamiento del río Bogotá y el humedal Guayamaral sino también aquellas que puedan ser generadas por problemas en el sistema de alcantarillado.</i></li> <li>• <i>Es posible que existan sectores del PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE que se localicen dentro de la zona de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Bogotá y del Humedal Guayamaral. Por lo cual se recomienda consultar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que es la entidad competente de la definición y por consiguiente la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.</i></li> <li>• <i>Es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el área del PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector los suelos están saturados.</i></li> <li>• <i>Es indispensable adelantar los estudios necesarios que permitan definir los requerimientos para garantizar que no se presenten reflujos de aguas tanto de lluvias como negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.</i></li> </ul>

Tabla No 2. Documentos emitidos por IDIGER en la zona del Plan Parcial No. 26



	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

## 7. EVALUACIÓN DE AMENAZA

### 7.1 CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo a los escenarios de cambio climático para la ciudad de Bogotá, en los próximos años se espera un incremento de la temperatura entre 0.8°C y 2.2°C y un incremento de la precipitación media de hasta un 10%. Estos cambios proyectados traerán consigo el aumento de la intensidad, la duración y la frecuencia de los fenómenos meteorológicos (lluvia intensa – tormenta), descarga eléctrica (rayo), granizo (vendaval), así como hidroclimáticos extremos (crecientes y desbordamientos súbitos, inundaciones súbitas), los cuales pueden generar impactos importantes.

De igual forma los efectos del cambio climático sobre el ciclo hidrológico y el ciclo de los sedimentos podrían generar alteraciones en la disponibilidad del agua para los diferentes usos y modificaciones importantes en la escorrentía, entre otros.

Para el análisis hidrológico se tomó como base el estudio de Caracterización de Tormentas y Actualización de Curvas Intensidad Duración Frecuencia de la EAB realizado por INGETEC (2015), el cual contempla registros de precipitación hasta el año 2015, entre los cuales se encuentran los fenómenos de variabilidad climática (El Niño y La Niña) ocurridos en los últimos años, los cuales tienen incidencia en la generación de eventos de inundación en el Distrito Capital y que permiten valorar su impacto en el aumento de los caudales contemplados en la modelación hidráulica.


### 7.2 METODOLOGÍA

La amenaza de inundación por desbordamiento actualmente existente considera la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la información técnica proporcionada por las entidades del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SDGRCC) y la información técnica generada por el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER disponible a la fecha de emisión del concepto.

Las obras de la adecuación hidráulica del río Bogotá realizadas por la CAR, a lo largo de la cuenca media del río (desde las compuertas de Alicachín hasta Puente La Virgen), han mejorado la capacidad hidráulica del río a largo de su tránsito por el Distrito; actualmente la CAR se encuentra en proceso de diseño y adjudicación de las obras de adecuación hidráulica para el tramo entre Puente La Virgen y la desembocadura del río Torca. El IDIGER ha realizado una serie de modelaciones de los cuerpos de agua del Distrito, en el caso del canal Torca-Guaymaral la modelación de este se realizó con información secundaria obtenida de estudios realizados por la EAB.

La metodología que fue utilizada para la actualización de la zonificación de amenaza correspondió a la propuesta por Escudero y sus colaboradores [2012]. Inicialmente, es una metodología que es parcial y cuantitativa, seguidamente, la construcción de los niveles de amenaza no corresponde a un proceso de calibración, pero están soportados con datos históricos y



	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

experimentales según estudios consultados [Témez, 1991; Reiter and RESCDAM, 2001; Nanía, 2002; Gómez and Russo, 2009]. Además, los niveles de amenazas están analizados con las posibles consecuencias. La Figura 2 muestra los niveles de amenaza presentados por la investigación realizada por Escudero.

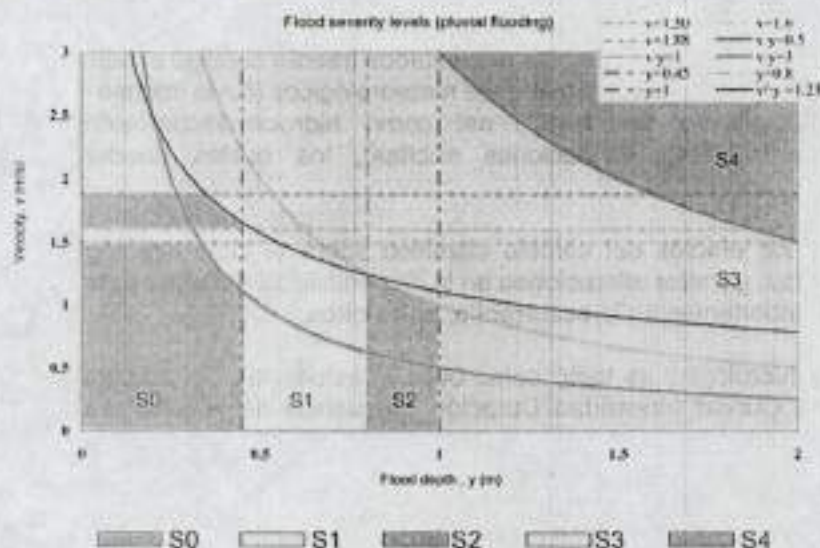



Figura 2. Niveles de amenaza de acuerdo con la investigación de Escudero-Bueno et al. [2012].

En consideración a que el IDIGER presenta la amenaza en tres niveles, estos fueron ajustados (ver Tabla 1). Esta acción se llevó a cabo mediante la comparación de las metodologías analizadas que presentaban exclusivamente 3 niveles de amenaza [Government, 2005; Cancado et al., 2008; Kalyanapu et al., 2012; Russo et al., 2014]. En el siguiente párrafo se describen los criterios que se tuvieron en cuenta para realizar los ajustes.

Tabla 1. Niveles de amenaza asociados a las variables hidráulicas.

PROFUNDIDAD (m)	NIVEL DE AMENAZA PARA LA PROFUNDIDAD	NIVELES DE AMENAZA		
		BAJA	MEDIA	ALTA
$z < 0,5$	BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA
$0,5 > z < 1,0$	MEDIA	MEDIA	MEDIA	ALTA
$z > 1,0$	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA
NIVEL DE AMENAZA PARA LA VELOCIDAD		BAJA	MEDIA	ALTA
VELOCIDAD (m/s)		$v < 1,5$	$1,5 > v < 2$	$v > 2$

	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

En la Figura 2, el primer nivel, S0, corresponde a valores por debajo de 0.45 m, el cual en la **Tabla 1** se aproximó a 0.5 m, como lo muestra Cancado y sus colaboradores [2008], ya que este valor fue calibrado para un sector urbano.

Para el segundo nivel se fusionaron los niveles S1 y S2 de la Figura 2, en consideración que las dimensiones presentadas en la literatura [Government, 2005; Cancado et al., 2008; Kalyanapu et al., 2012; Russo et al., 2014] superaban la estatura promedio de la población de Bogotá, la cual es, para hombres, de 1.72 m y para mujeres, 1.6 m [Meisel and Vega, 2004]. Por lo tanto, el hecho que supere la estatura promedio, puede ser causal de una amenaza alta.

El tercer nivel se ajustó mediante la unión de los rangos restantes S3 y S4 de la Figura 2.

Es de aclarar que las velocidades se dejaron iguales ya que está soportada por estudios experimentales tal como se mencionó anteriormente dentro del mismo artículo. Además, los datos presentados por Escudero y sus colaboradores [2012] fueron contrastados con los resultados presentados por Kreibich y sus colegas [2009]. Su comparación permitió concluir que los niveles estaban correctamente distribuidos de acuerdo con los posibles efectos en la población e infraestructuras.

Teniendo seleccionada la metodología para delimitación de las amenazas, se estandarizó un proceso para construir los mapas de amenazas, el cual consiste en 3 pasos (ver Figura 3).




**Figura 3.** Esquema del procedimiento para la zonificación de los niveles de amenazas con su respectiva Interpretación.

A continuación se describe cada paso de la Figura 3.

1. A partir de la modelación hidráulica con el programa IBER se generan dos imágenes, las cuales contienen las magnitudes de las profundidades y las velocidades del flujo.



	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

- Se realiza la clasificación de la amenaza de acuerdo con las profundidades y las velocidades del flujo asociadas a un periodo de retorno de hasta 100 años teniendo en cuenta la Tabla 1.
- Finalmente, la interpretación de los niveles de amenazas se realiza mediante las posibles consecuencias de acuerdo con la magnitud de las variables hidráulicas.

#### Análisis por criterios de niveles de amenaza


Para interpretar los niveles de amenaza se establecieron posibles consecuencias. Estas fueron basadas en investigaciones reportadas en la información metodológica consultada, teniendo cuenta daños potenciales a las infraestructuras e inestabilidad de cuerpos [Uller, M. and B., n.d.; Engel, 2004; Gómez Valentín and Russo, 2009; Kreibich et al., 2009]. La Figura 4 muestra las posibles consecuencias de acuerdo con el nivel de amenaza (sea por nombre o por colores).



**Figura 4.** Posibles consecuencias basadas la información metodológica consultada [Uller, M. and B., n.d.; Engel, 2004; Gómez Valentín and Russo, 2009; Kreibich et al., 2009].

Teniendo en cuenta la metodología expuesta anteriormente se adoptaron las definiciones de zonas de amenaza presentada en la

**Tabla 2.**

	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

**Tabla 2. Definiciones de amenaza alta, media y baja adoptadas**

CATEGORIZACIÓN DE LA AMENAZA	DESCRIPCIÓN	PARÁMETROS DE EVALUACIÓN
<b>AMENAZA ALTA</b>	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno de hasta 100 años, con una profundidad de lámina de agua igual o superior a 1,00 m, y una velocidad de flujo agua igual o superior a 2 m/s.	Lámina de agua > 1,0 m Velocidad de Flujo > 2 m/s
<b>AMENAZA MEDIA</b>	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno de hasta 100 años, con una profundidad de lámina de agua entre 0,5 m y 1,0 m y una velocidad de flujo entre 1,5 m/s y 1,0 m/s.  Adicionalmente contempla el área de influencia ante una posible falta funciona del sistema de drenaje pluvial de las plantas elevadoras	0,5 m > Lámina de agua < 1,0 m 1,5 m/s > Velocidad de Flujo < 2 m/s
<b>AMENAZA BAJA</b>	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno de hasta 100 años, con una profundidad de lámina de agua igual o inferior a 0,5 m, y una velocidad de flujo agua igual o inferior a 1,5 m/s.	Lámina de agua < 0,5 m Velocidad de Flujo < 1,5 m/s

### 7.3 AJUSTE DE LA ZONIFICACIÓN


La zonificación de amenaza actual es la adoptada mediante la Resolución 858 de 2013 "Por la cual se actualiza el mapa número 4 del Decreto Distrital 190 de 2004". El plano normativo establece las zonas de amenaza alta, media y baja de inundación por desbordamiento en el Distrito Capital, está sujeto a modificaciones a través de los instrumentos que aporta el Plan de Ordenamiento Territorial, entre los que se encuentran la emisión de conceptos técnicos, mediante los cuales se lleva la zonificación de amenaza de inundación por desbordamiento a nivel predial.

El ajuste de la zonificación de amenaza considerada en este documento tiene en cuenta la condición actual del sector a evaluar la cual se evidenció durante el recorrido de campo realizado, así como los resultados de los ejercicios de modelación hidráulica que ha realizado el IDIGER para tener en cuenta dichas modelaciones.

### 7.4 GEOMORFOLOGÍA

El terreno del Plan Parcial No. 26, se encuentra a nivel regional en la planicie Aluvial del Río Bogotá, que comprende el área máxima de divagación lateral de este cuerpo de agua. Es potencialmente inundable aunque esta condición está controlada en la actualidad por múltiples



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL</small>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA          DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

estructuras antrópicas como jarillones o diques, depósitos de escombros, vallados y vías carreteables.

Se evaluó el componente topográfico a partir de las curvas de nivel a Escala 1:100, disponibles en el portal Mapas de Bogotá, administrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. El análisis de la topografía en el área de estudio, permite identificar que el relieve del predio es homogéneo y prácticamente horizontal con excepción a algunos bajos en la parte occidental y en un patrón de líneas transversales y longitudinales del predio, que corresponden con un sistema de drenaje existente mediante vallados.

### 7.5 HIDROGRAFÍA

Hidrográficamente, el **Plan Parcial No. 26** de la localidad de Suba, se encuentra sobre la cuenca del Río Bogotá, a su vez se encuentra dentro de la cuenca pluvial Torca y subcuenca sanitaria Torca.


En el sector no se encuentran cauces o cuerpos de agua permanentes que lo crucen o afecten. Finalmente, a nivel local no existen redes de alcantarillado pluvial para el manejo del agua, ni presencia de sumideros laterales en las vías, condición evidenciada en la visita de verificación realizada.

### 7.6 RECONOCIMIENTO DE CAMPO

De acuerdo con la solicitud realizada, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER realizó una visita técnica al Plan Parcial N° 26, el día el 12 de mayo de 2017.

Se evidenció que el polígono del plan parcial objeto de la visita tiene su dimensión mayor paralelo a la Avenida Calle 235, en el tramo comprendido entre la Carrera 52 y la Carrera 72 . El polígono en mención se encuentra en un terreno de topografía plana adyacente al humedal Guaymaral. Así mismo se identifica que el sector circundante al plan parcial presenta un nivel medio de consolidación.

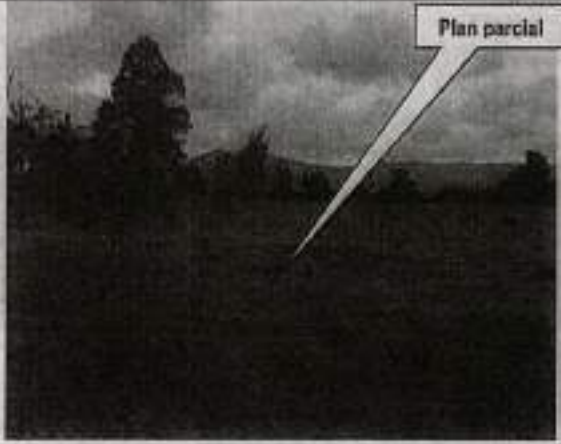
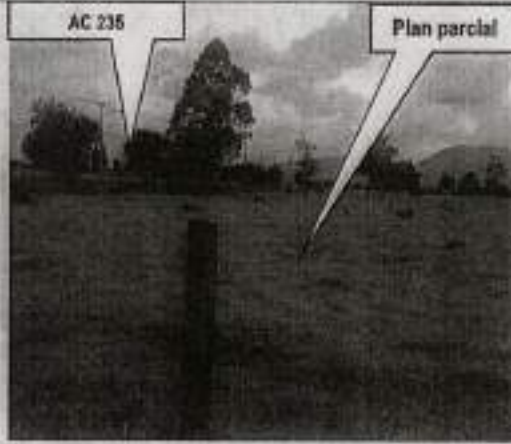


	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

con flujo de agua y abundante vegetación Riparia. humedal Guaymaral, además para el momento de la visita evidencian encharcamientos en todo el sector oriental.


Se observa que el sector oriental del polígono objeto de la visita corresponde a un área con topografía baja, con deficiencias de drenaje, sujeta a inundarse, ya sea por el estancamiento de agua lluvia o por migración lateral del Canal Guaymaral; de igual forma, en el análisis del patrón de drenajes se evidencia que el área adyacente al humedal cuenta con capacidad de acumulación hídrica, y obedece a un plano inundable.

 <p style="text-align: center;">Plan parcial</p>	 <p style="text-align: center;">Plan parcial</p>
<p><b>Fotografía No. 3</b> Sector central del predio, se observa que para este sector la vegetación dominante es el pasto, se evidencia construcción de vías de accesos en afirmado.</p>	<p><b>Fotografía No. 4.</b> Sector central del Polígono del plan parcial con topografía plana, al fondo se observa pliegue convexo o anticlinal.</p>

 <p style="text-align: center;">Plan parcial</p>	 <p style="text-align: center;">AC 235</p> <p style="text-align: center;">Plan parcial</p>
<p><b>Fotografía No. 5.</b> Sector Sur del polígono del plan parcial, se observa vías de acceso y drenajes discurren hacia el Humedal y el canal Guaymaral.</p>	<p><b>Fotografía No. 6.</b> Sector sur del Plan Parcial, se evidencia el lindero sur del polígono del plan parcial y la Avenid Calle 235.</p>

Se evidencia que para el sector del Plan Parcial N° 26 el eje principal de drenaje de las aguas lluvias es el Canal Guaymaral, adyacente al humedal Guaymaral.

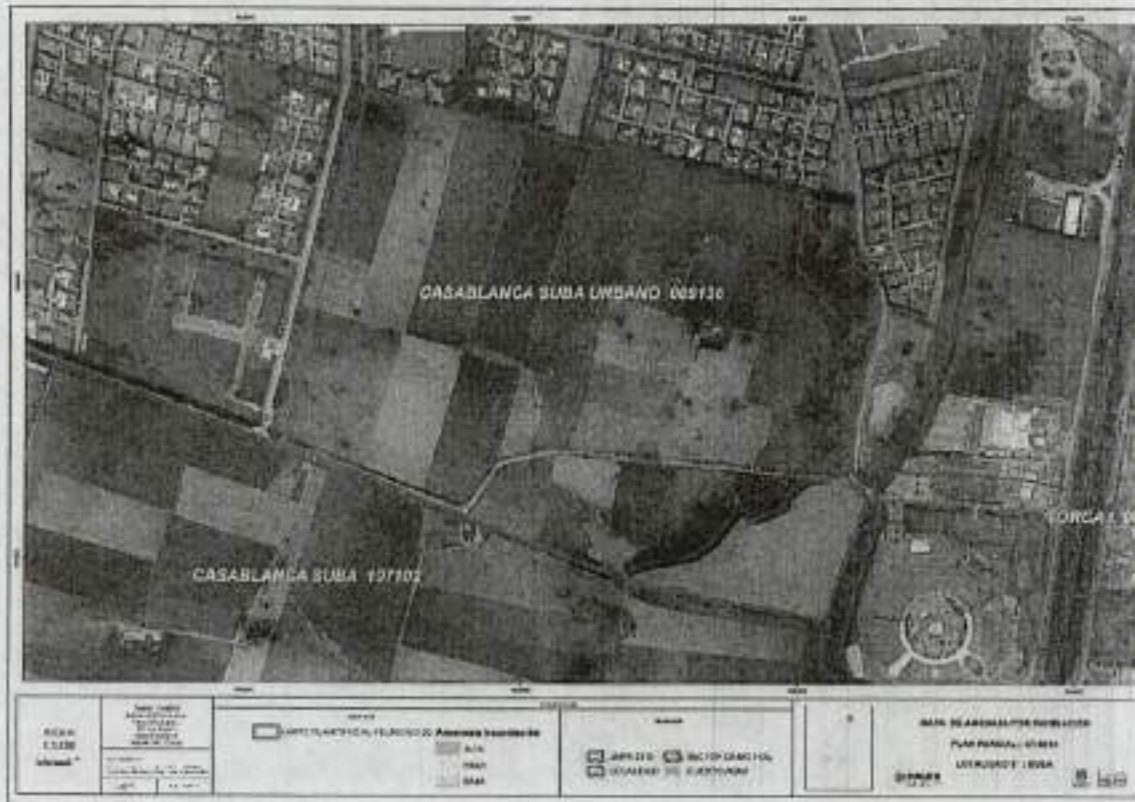


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA  DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

### 7.7 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA


De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración de este concepto, la visita realizada, así como el modelo hidráulico para el canal Torca – Guaymaral en el cual se obtuvo como resultado para el escenario de modelación con una creciente con un periodo de retorno de 100 años, que la amenaza queda confinada dentro de los límites del cuerpo de agua del humedal Torca.

El IDIGER considera que para el Plan Parcial No. 26 la Zonificación de amenaza es la mostrada en la Figura 5, en la cual la amenaza por inundación se encuentra contenida dentro de la delimitación del cuerpo de agua.



**Figura 5.** Localización general del Plan Parcial "N°26," de la Localidad de Suba, Plano de Amenaza de Inundación por Desbordamiento según el POT (Decreto 190 de 2004).




 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE ACCIÓN SOCIAL</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

## 8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES


- El área del Plan Parcial "N°26", presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que esta en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja.
- Dada la morfología del terreno que cubre el plan parcial, es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono, sin embargo, dicho diseño debe considerar las características, implicaciones de la existencia de cuerpos de agua de importancia ecosistémica (humedal Torca - Guaymaral) y sus tributarios, asimismo, se debe realizar el mantenimiento de los cuerpos de agua que se encuentran en el área del polígono del Plan Parcial N°26, conforme a las condiciones de diseño, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento como amortiguadores de crecientes y drenaje natural de aguas lluvias.
- Debido a que los humedales son considerados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, como elementos constitutivos de la estructura ecológica principal (Art 74, Art 75, Art 76 del Decreto 190 de 2004), de los cuales también hacen parte las rondas, incluyendo cuerpos de agua que puedan estar relacionados con el sistema hídrico, además de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental, se recomienda consultar a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, para que conceptúe en relación con los corredores ecológicos existentes en el área del Plan Parcial N°26.
- Se debe garantizar la estabilidad y seguridad de cualquier intervención a ser realizada, considerando la condición de saturación a la que pueden estar expuestos los suelos y rellenos, teniendo como referente las características morfológicas, hidrológicas e hidráulicas de las áreas adyacentes a los cuerpos de agua lóticos.
- Los diseños de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial sobre la malla vial arterial, serán aprobados por la Empresa de Agua Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP; en las demás vías del urbanismo local que se planteen en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos, los diseños estarán a cargo del urbanizador, sujetos a la aprobación de la Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP.
- De acuerdo con el Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C., se ha identificado preliminarmente que el sector que corresponde al polígono del Plan Parcial No. 26, corresponde a la zona geotécnica denominada "Lacustre A" y zona de respuesta sísmica denominada "Lacustre 200", para lo cual se espera que la aceleración horizontal pico efectiva de diseño sea de 0.15g y del terreno en superficie sea de 0.18g para los análisis de estabilidad de taludes, potencial de licuación, estructuras de contención, estabilidad de rellenos artificiales y de cimentaciones superficiales y profundas.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

- Se deberá clasificar el perfil geotécnico del sitio con alguna de las zonas descritas en la Tabla 2 de Decreto 523 de 2010 de acuerdo a su localización en la zonificación de respuesta sísmica y al estudio geotécnico realizado de conformidad con el Título H del Reglamento NSR-10. Si los resultados del estudio geotécnico demuestran que las características del terreno, materiales y espesor del depósito, son diferentes a los relacionados en la zonificación de respuesta sísmica para el sitio de interés, se deberá ampliar el alcance del estudio geotécnico, conforme al Artículo 6 del Decreto 523 de 2010 y aplicar los parámetros espectrales de la zona de respuesta sísmica que sean consistentes con él. Esta clasificación sísmica debe coincidir con alguna de las zonas adyacentes a la localización del predio o máximo a una zona de por medio, siempre y cuando no supere una distancia de 500 metros, respecto a su localización.
- Para edificaciones con períodos estructurales de vibración con base rígida mayores que 2.5 segundos deben evaluarse los factores de amplificación con un estudio sísmico particular de sitio, según lo establecido en el artículo 7° del Decreto 523 de 2010.
- Para edificaciones con períodos estructurales de vibración con base rígida mayores de 1.0 segundos, se debe verificar entre el ingeniero estructural y el geotecnista del proyecto, que el periodo fundamental de la edificación calculado de acuerdo a la sección A.4.2 de la NSR-10 más o menos un 10%, no coincida con el periodo fundamental o secundario calculados para el depósito de suelo en el sitio del proyecto con el fin de prever problemas de resonancia suelo-estructura.
- El sistema de alcantarillado sanitario que recogerá las descargas de Ciudad Lagos de Torca deberá ser conducido al interceptor Torca Salitre de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 088 de 2017; de igual forma, en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos localizados en Ciudad Lagos de Torca deberá garantizarse la evacuación de las aguas pluviales hacia el Humedal Torca – Guaymaral, por medio de un sistema integral que incluya redes de alcantarillado pluvial, sistemas urbanos de drenaje sostenible y vallados existentes. Las obras deberán ejecutarse con base en los estudios aprobados por la Empresa de Agua Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP la cual será la encargada de recibirlas, operarlas y mantenerlas en condiciones de seguridad adecuada.
- Se deben adelantar los estudios y adoptar las medidas necesarias para garantizar que no se presenten reflujos tanto de aguas lluvias como de aguas servidas por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.
- Para el desarrollo de actividades que involucren excavaciones, el IDIGER recomienda que sigan los lineamientos para la reducción de riesgos de excavaciones en Bogotá D.C., adoptadas por esta entidad mediante la Resolución 600 de 2015, los cuales se pueden consultar en enlace: [www.idiger.gov.co/resoluciones](http://www.idiger.gov.co/resoluciones).
- Se recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación incluir dentro de las determinantes ambientales para la adopción del plan parcial, medidas para prevenir los futuros efectos




	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016

del cambio climático y para contribuir a la adaptación del territorio a los mismos, teniendo en cuenta las características topográficas del sitio, promover el uso eficiente del agua, alternativas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración del agua lluvia al terreno, entre las cuales se recomienda considerar, dentro de las condiciones del urbanismo propuesto:

- Diseñar los sistemas de drenaje proporcionales a las características de las áreas propuestas, para filtrar o retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad.
- Retención, almacenamiento, reutilización y/o tratamiento de aguas lluvias para su utilización en épocas de sequía. Disposición de espejos de agua y/o tanques para su almacenamiento.
- Proveer un porcentaje significativo de las áreas de cesión y comunales en superficies permeables, en condiciones sujetas a la aprobación del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Procurar por la conservación de la cobertura vegetal dentro del área del Plan Parcial, tanto en las zonas de cesión como en las áreas libres privadas, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre, regulación térmica) que la misma ofrezca.
- Plan de arborización urbana conforme a los lineamientos del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.
- En relación con el diseño, construcción y operación de las edificaciones, se recomienda considerar acciones para la reducción de la emisión de gases efecto invernadero, el manejo de la retención y reutilización del agua, nuevas alternativas energéticas y gestión de los residuos sólidos, enfocados a la adaptación a las nuevas condiciones hidroclimáticas, entre ellas:
  - Dar cumplimiento a los porcentajes mínimos de reducción de consumo de agua y energía en cumplimiento a la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
  - Reciclaje de aguas y utilización de aguas grises.
  - Manejo de aguas lluvias (retención, almacenamiento y/o reutilización).
  - Instalación y tecnificación del tratamiento de aguas grises y/o residuales.
  - Provisión de cubiertas y fachadas verdes.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. OFICINA DE PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA          DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016


- Jardines que protejan el agua.
- Cuartos de almacenamiento de residuos sólidos con espacio suficiente para alojar recipientes para la separación de residuos.
- Se recomienda tener en cuenta los lineamientos para el manejo del sistema de drenaje pluvial sostenible del Distrito Capital, según lo dispuesto en el artículo 56 "Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS" del Decreto distrital 088 de 2017, de igual forma es de gran importancia seguir las recomendaciones del artículo 57 "Lineamientos para el manejo del sistema de vallados" del mismo decreto.

## 9. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para el plan parcial referenciado, están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016


## 10. ANEXOS

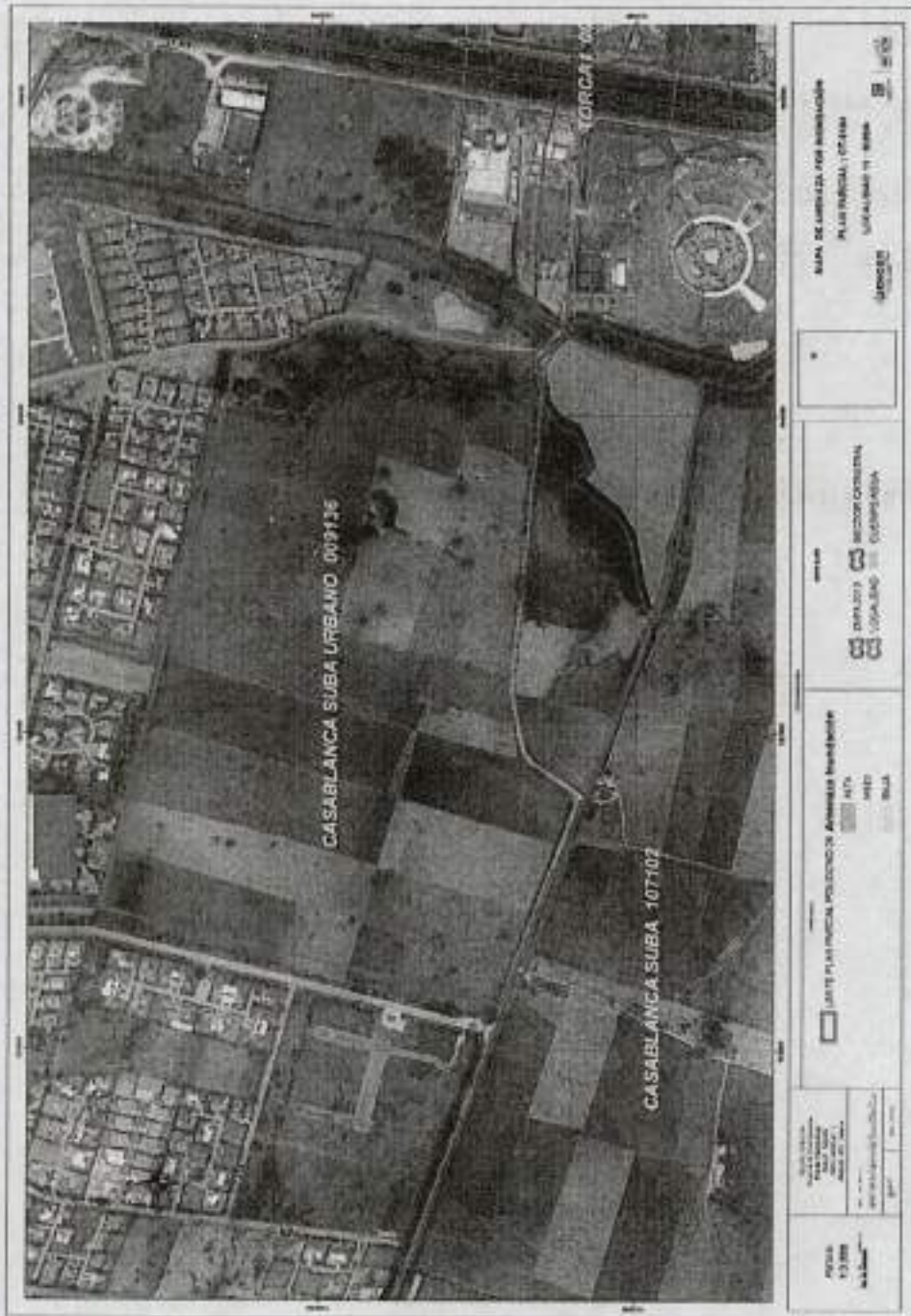
**ANEXO 1.** Mapa de Zonificación de Amenaza de Inundación por desbordamiento CT- 8184 Plan Parcial N°26.

## 11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
 <b>Firma:</b> <b>Nombre: LUIS ESTEBAN MONTAÑA FORERO</b> <b>Profesional Especializado Cod.222 Grado 23</b> <i>Profesional de Conceptos para la Planificación Territorial</i>
11.2 Revisó y avaló
 <b>Firma:</b> <b>Nombre: JESUS ENRIQUE ROJAS OCHOA</b> <b>Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29</b> <i>Responsable de Grupo de Conceptos para la Planificación Territorial</i>



 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL</small>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA          DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Fecha de revisión:	21/04/2016



**Anexo 1.** Mapa de Zonificación de Amenaza de Inundación por desbordamiento CT-8184 Plan Parcial "N°26"







# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

El presente formulario se diseña en el artículo 70 de la Ley 950 de 2005 modificada por el artículo 184 del Decreto 0119 de 2012, para regular la radicación de los documentos concernientes con las formas propuestas de enajenación de inmuebles que constituyen el objeto de la presente ley. La presente ley entró en vigencia el día 20 de octubre de 2005, con excepción de lo establecido en el artículo 1 del Decreto 0119 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2017.  
El presente formulario se elabora en el Inspector de Inspección y Control de Vivienda, dentro de los documentos radicados y en caso de no haber sido de acuerdo con el presente formulario, el interesado deberá presentar el formulario de solicitud de inscripción de la vivienda administrativa y por ende la solicitud deberá ser radicada en el artículo 70 del Decreto 1077 de 2017.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AMARILO S.A.S</b>		2. Identificación: Número NIT <b>800185295-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARGARITA LLORENTE CARREÑO</b>		4. Identificación del representante legal <b>52.250.220</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>96012</b>
6. Dirección <b>CL 90 11 A 27</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado(a) Correo electrónico: <b>margarita.llorente@amarilo.com</b>	
		8. Teléfono <b>5803300</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>ALMENDRO</b>		10. Etapas para este radicación (dejar la Torre(s) Bloque(s) intermedios, etc. ó es ÚNICA etapa) <b>UNICA ETAPA 7 TORRES</b>	
11. Número y particularización para esta Radicación <b>380 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 120 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): <b>AC 235 52 90/55 MZ 21</b>		13. Localidad - UPR <b>Suba - UPZ 3 GUAYMARAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de garajes (distintos a los Privados de la etapa de esta radicación) <b>153</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>11001-4-22-1187</b>	Fecha de ejecución <b>21-nov.-2022</b>	Cuadrícula <b>4</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-23-0915</b>
18. Área total según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>10843.87</b>		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>26771.07</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>26771.07</b>
21. Afectación por riesgos de inundación en zona <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Afectación por riesgos de inundación de mitigación de riesgo <b>0%</b>	23. Oficina del nivel, con Radicación N° <b>2-2022-</b>
24. Clave: <b>AAA02646ZSK</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-20911151</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado (en base en los 26876 metros cuadrados) <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>15/11/2025</b>	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escripción número		Fecha
29. Tiene Gravamen Hipotecario? <b>NO</b>	Escripción número		Fecha
30. Existe Patrimonio autómata (Fiduciaria)? <b>SI</b>	Escripción Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>		Fecha <b>20-oct.-2023</b>
31. Tiene Fidejuss de administración (Fiduciaria)? <b>SI</b>	Escripción Fiduciaria <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA</b>		Fecha <b>20-dic.-2042</b>

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia del título de propiedad 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 los términos que con y concretamente regulan el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual no se desarrollará el plan de vivienda se enajene gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los bienes de construcción que se vayan ejecutando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Cada vez que del título del dominio del inmueble se presentará el proyecto, cuando este es diferente al solicitado.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes partes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cito a los postulados de la buena fe -Artículo 83 de la Constitución Política-

*Margarita Lorente Carreño*

Nombre y firma del solicitante  
Persona natural o Representante legal de la persona jurídica o sociedad

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020230245</b>	FECHA <b>23 NOV 2023</b>
--	-----------------------------

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer o celebrar de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 7 del Decreto Ley 2510 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2017, a partir de día **15 DIC 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 en la que caduca el DECE, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación (Artículo 1, Decreto 2160/98 y Art. 2 Decreto Ley 2610/99).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones técnicas del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su concreción, de pena del inoponibilidad de las acciones ulteriores o nulidad de las mismas.
- Los interesados en el proyecto deberán estar en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda con el objeto de que sobre ellos se efectúen los procesos necesarios para la determinación de la conveniencia de la adquisición (Artículo 11, Ley 950/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2007.