



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#17850

DÍA	MES	AÑO
10	11	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-47548
Fecha radicado	2023-11-29
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	CORAL
Dirección	CALLE 21 BIS # 75 - 88
Teléfono	5803300
CHIP	AAA0280XSAW
Matrícula	50C2127092

#### Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.A.S
Nombre del proyecto	CORAL
Dirección del proyecto	CL 21 BIS 75 88
Número de contacto	3183117320

#### 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 dia, se realiza revision de documentos, para continuar con su solicitud debe subsanar lo siguiente:

1. En el formato de radicacion de documentos debe corregir:

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

\*Casilla 21: Segun la licencia, No tiene afectacion por remosion en masa, no requiere obras de mitigacion.

\*Casilla 16: Corregir la fecha ejecutoria de la licencia de urbanismo.

2. En el formato de especificaciones tecnicas, se debe corregir el estrato y diligenciar la direccion del proyecto que se esta presentando.

3. En el formato " Flujo de caja, presupuesto financiero y anexo de ventas, se debe validar la fecha de entrega del proyecto, pues segun el flujo de caja el proyecto se estaria terminando de ejecturar entre junio y julio del año 2025, por lo cual no es consistente la fecha de terminacion en abril 2025.

4. En cuanto a los contratos fiduciarios, deben adjuntar el contrato de encargo fiduciario denominado "EF CORAL". Adicional, es necesario que hagan llegar el certificado de las firmas electronicas, pues no se logra evidenciar en que fecha se firmo el contrato fiduciario.

5. Adjuntar el acto administrativo 11001-5-22-2696 Prorroga de la licencia de urbanismo.

Quedamos atentos,

CONSTRUCTORA: 1. Se adjunta formato de radicación de documentos corregido

2. Se corrige el formato de especificaciones técnicas

3. Se corrige la fecha de terminación del proyecto en el formato

4. se adjunto el contrato con la hoja de firmas

5. se adjunta el acto administrativo de prórroga de la licencia de urbanismo.

Laura: Buen dia, se realiza revision de los documentos enviados, para continuar debe subsanar lo siguiente:

1. SE REITERA:

En el formato " Flujo de caja, presupuesto financiero y anexo de ventas, se debe validar la fecha de entrega del proyecto, pues segun el flujo de caja el proyecto se estaria terminando de ejecturar entre junio y julio del año 2025, por lo cual no es consistente la fecha de terminacion en abril 2025.

Por otra parte, corrijan el formato con la informacion indicada en la reunion sostenida el dia 22/11/2023, recordar que los usos terrenos y recursos propios lo recomendable es dejarlos al final del flujo de caja, adicional tener en cuenta que si los costos directos terminan en el bimestre 10, en el mismo bimestre o en el siguiente, se reciben las ventas totales del proyecto y adicional se pagan los usos anteriormente mencionados y las fechas de entrega y terminacion del proyecto debe ser coherente con esto.

Quedamos atentos,

CONSTRUCTORA: 1. Se aporta nuevamente el flujo de caja con la corrección,, con respecto a la recomendación y conforme a la reunión sostenida el 28/11/2023 y teniendo en cuenta que la observacion corresponde a una recomendación y no a una inconsistencia dentro del flujo, no se hace ninguna corrección toda vez que el proyecto se está financiando de esta manera.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231030177484674687

Nro Matrícula: 50C-2127092

Pagina 1 TURNO: 2023-736031

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:22 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-09-2021 RADICACIÓN: 2021-58393 CON: ESCRITURA DE: 22-07-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 25 AREA UTIL CON AREA DE 4411.97 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2376 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTOS 81 Y 82: LMNEA CURVA, EN DIMENSISN DE TREINTA Y NUEVE METROS CON NUEVE CENTMMETROS (39.09 M.), LMNEA COLINDANTE CON VMA LOCAL KRA NO. 1-A-1 (V-P). ENTRE LOS PUNTOS 82 Y 113: PASANDO POR EL PUNTO 114, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE TRES METROS CON SETENTA Y OCHO CENTMMETROS (3.78 M.), Y SESENTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y DOS CENTMMETROS (67.62 M.), LMNEAS COLINDANTES CON VMA LOCAL KRA NO. 9-2 (V-P). ENTRE LOS PUNTOS 113 Y 111: PASANDO POR EL PUNTO 112, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE DOS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTMMETROS (2.52 M.), Y SEIS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTMMETROS (6.36 M.), LMNEAS COLINDANTES CON CONTROL AMBIENTAL NO. 14. ENTRE LOS PUNTOS 111 Y 110: LMNEA CURVA, EN DIMENSISN DE SETENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTMMETROS (79.45 M.), LMNEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 15. ENTRE LOS PUNTOS 110 Y 81: LMNEA RECTA, EN DIMENSISN DE SESENTA Y SIETE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTMMETROS (67.78 M.), LMNEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 36.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCUSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 912 DE 15-04-2019 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6 ANTES EMPREA INMOBILIARIA MG SUCURSAL COLOMBIA, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR FUSION DERECHO DE CUOTA DE INVERSIONES MG LTDA, POR E.P. # 1367 DE 23-11-2012 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 1395 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-12-2008 AL FOLIO 50C- 1742724. INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE DETERGENTES S.A., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A., INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA, INDUSTRIAS EXPORTADORA DE GRASAS Y COMESTIBLES S.A., POR E.P. # 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-11-1971 AL FOLIO 50C-28164. INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES SAN PABLO LTDA, POR E.P.# 1868 DE 17-12-1999 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 102 DE 19-01-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-01-1996 AL FOLIO 50C-1420049. INVERSIONES SAN PABLO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZADORA DE FRANCO S.A., POR E.P. # 344 DE 07-03-1969 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 22-04-1969 AL FOLIO 50C-24699. COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA- EN LIQUIDACION NIT: 900124.008-6, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, POR E.P. # 2376 DE 16-06-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 2922 DE 16-07-2019 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-07-2019 EN LOS FOLIOS 50C-2065102 Y 50C-2065103. FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, ADQUIRO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR FUSION ESTEY DOS MAS DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA, POR E.P. # 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-12-1997 EN LOS FOLIOS 50C-195647, 50C-195648 Y 50C-200881...\*AMMA\*





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

Certificado generado con el Pin No: 231030177484674687

Nro Matrícula: 50C-2127092

Pagina 2 TURNO: 2023-736031

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:22 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #72-82 MANZANA 25 AREA UTIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2127069

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58393

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58393

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$6,462,203,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-6

X

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD (ANTES FA LA FELICIDAD)

NIT:900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 231030177484674687**

**Nro Matrícula: 50C-2127092**

Pagina 3 TURNO: 2023-736031

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:22 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: 2023-736031**

**FECHA: 30-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

Bogotá, 27 de octubre de 2023

Señores

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda**

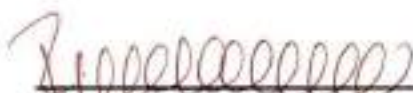
**Secretaría del Hábitat**

Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante documento privado el día 29 de junio de 2023, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá; por medio del presente documento **coadyuva** a la sociedad **AMARILO S.A.S** identificada con NIT 800.185.295-1, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2127092 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto FAI LA FELICIDAD ubicado en la CL 21 BIS 75 88 en la urbanización La Felicidad de la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



**SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**

Representante legal **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI LA FELICIDAD**

*Reverend*

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL – CRÉDITO**

**1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.**

**1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA:**

[\_\_\_\_\_], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número [\_\_\_\_\_], quien actúa en su condición de apoderada especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad 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, 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., el veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023) contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FAI CORAL**, en virtud de los cuales, Amarilo S.A.S., ostenta la calidad de fideicomitente comercializador, constructor y gerente del proyecto de construcción denominado Conjunto Residencial Coral, en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**.

**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: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>				

**1.3. OBJETO DEL CONTRATO:** El (Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del Conjunto Residencial Coral, cuyos linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR


**1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

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

**FORMA DE PAGO:**

<b>1.3.1. VALOR CUOTA INICIAL</b>	\$
-----------------------------------	----

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

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

#	FECHA dd/mm/aa	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/aa	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 la Caja de Compensación Familiar \_\_\_\_\_, que en el curso de este contrato se denominará **LA CAJA**, se consignará al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, 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 **FIDEICOMISO FAI CORAL**, 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 c) anterior.

<b>1.3.2. VALOR FINANCIACIÓN</b>	\$
----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.3.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha 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. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:**

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la **NOTARÍA** [ \_\_\_\_\_ ] [ \_\_\_\_ ] **DE BOGOTÁ D.C.**

**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 de Promesa.

#### **1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

**LA PROMITENTE VENDEDORA:** Calle 90 No. 11<sup>a</sup> - 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 de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, 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 Cámara de Comercio



de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, 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 Coral, que se desarrolla sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2127092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

**MANZANA 25:** área útil con area de 4411.97 m2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en escritura número dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del 16 junio de 2021 en Notaria Setenta y Uno de Bogota D.C., así: entre los puntos 81 y 82: Imnea curva, en dimensisn de treinta y nueve metros con nueve centmmetros (39.09 m.), Imnea colindante con vma local kra no. 1-a-1 (v-p). entre los puntos 82 y 113: pasando por el punto 114, Imnea quebrada, en dimensiones de tres metros con setenta y ocho centmmetros (3.78 m.), y sesenta y siete metros con sesenta y dos centmmetros (67.62 m.), Imneas colindantes con vma local kra no. 9-2 (v-p). entre los puntos 113 y 111: pasando por el punto 112, Imnea quebrada, en dimensiones de dos metros con cincuenta y dos centmmetros (2.52 m.), y seis metros con treinta y seis centmmetros (6.36 m.), Imneas colindantes con control ambiental no. 14. entre los puntos 111 y 110: Imnea curva, en dimensisn de setenta y nueve metros con cuarenta y cinco centmmetros (79.45 m.), Imnea colindante con parque adicional no. 15. entre los puntos 110 y 81: Imnea recta, en dimensisn de sesenta y siete metros con setenta y ocho centmmetros (67.78 m.), Imnea colindante con parque adicional no. 36.. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

**SEGUNDA. 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 p.m.) en la Notaría [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_] de Bogotá.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** 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, la presente promesa se entenderá incumplida 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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** 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.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) 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 privada(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 a la presente promesa.

**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.

**PARÁGRAFO 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 de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado(s) el(los) inmueble(s), parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

**CUARTA.** 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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, en las oficinas de esta última. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) a el banco para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituirá el **FIDEICOMISO FAI CORAL**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** 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 del **FIDEICOMISO FAI CORAL**.

**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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 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 CAJA**. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera y/o **LA CAJA** 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, timbres, 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 SÉPTIMO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato.

**PARÁGRAFO OCTAVO.** **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.

**QUINTA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial Coral 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. En todo caso, tales reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones no podrán afectar áreas privadas, ni coeficientes de copropiedad, así como tampoco las áreas comunes establecidas, exceptuando los eventos contemplados en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 y etapas subsiguientes que integran en Conjunto Coral, 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 inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

**SEXTA.** **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 a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** 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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, 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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

**SÉPTIMA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** será la propietaria de los inmuebles que conformarán el Conjunto Residencial Coral, por transferencia que efectúe **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente contrato como vocera del patrimonio

autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil del veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023) entre **AMARILO S.A.S.**, y otros, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** por la otra, por lo tanto, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no ostenta 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 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 tienen las calidades de fideicomitente comercializador, constructor y gerente. Los fideicomitentes del **FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD**, 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, 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.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**, 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó.

**PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara (n) conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** y la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL**, podrá constituir a favor de la empresa prestadora del servicio público de energía eléctrica, o la entidad que haga sus veces, 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 Coral, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión y en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias del proyecto en virtud de la cual la empresa prestadora del servicio público de energía eléctrica, o la entidad que haga sus veces, 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 la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, o la entidad que haga sus veces. En todo caso La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

**NOVENA.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) 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 esta promesa 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 restituirá 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. de la presente promesa, su interés de no continuar con el negocio.

**DÉCIMA. 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 que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

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.** El valor de la conexión de energía eléctrica será por cuenta de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES)**. Si el inmueble objeto del presente contrato se entrega a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** antes del cobro de la primera factura del servicio de energía eléctrica, en la cual se generará el cargo por conexión, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reintegrará a **EL (LA)(LOS)**



**PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el valor de dicha conexión a solicitud de este último.

**PARÁGRAFO TERCERO.** 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 CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

**UNDÉCIMA.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa 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 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 promesa de compraventa y acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto. 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 podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**DÉCIMA TERCERA.** Los derechos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** o 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) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales,

de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. 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) 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, 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 la presente promesa de compraventa a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL**.

**DÉCIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del Proyecto Coral y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del Conjunto.

**PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales, sí similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** 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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** 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 del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CORAL** 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 OCTAVA.** El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El parqueadero 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 NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Se efectuó mediante la radicación No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dos mil veintiuno (\_\_) ante \_\_\_\_\_.

**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 Coral una vez se legalice la última escritura de venta del Conjunto.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. AMARILO S.A.S,** para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL**, 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** recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca

enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 TERCERO.** 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 CUARTO. 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 QUINTO.** 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 SEXTO.** 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 a que se refiere el presente contrato, suscrito el veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023), el cual se encuentra 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 de la presente promesa, 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 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 y la financiación del terrorismo y 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 o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.
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 y/o financiación al

terrorismo.

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 **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo 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) o de las Naciones Unidas.

**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 y de la Financiación del Terrorismo, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con el Decreto 2242 de 2015 **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** 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 como documento equivalente en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** contará con diez (10) 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, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** 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, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**; todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** 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 el artículo 6 del Decreto 2242 de 2015.

**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 2242 de 2015 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 PRIMERA.** **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.

**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 **FIDEICOMISO FAI CORAL** 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 SEGUNDA.** Toda modificación al presente contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

**TRIGÉSIMA TERCERA.** La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de \_\_\_\_\_, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el día \_\_\_\_\_, por las partes.

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

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

**AMARILO S.A.S.**

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

**Apoderado Especial.**

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

Incluye anexos anunciados: Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(os) inmueble(s) prometido(s).

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







REFERENCIA: 11001-4-20-1346

**RESOLUCIÓN Nº 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 17 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acruales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **'LA FELICIDAD'** adoptado mediante Decreto Distrital Nº 147 del 19 de mayo de 2008, modificada por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

**LA CURADORA URBANA A DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

#### CONSIDERANDO

- Que la **COMPANÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA** en liquidación, con NIT. 903.124.008-6 y **GRASCO LTDA** - antes **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA, GRASCO LTDA**- con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor **MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103, otorgaron poder amplio y suficiente a Doctor **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913, representante legal de la sociedad **AMARILLO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1 para solicitar la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Nº 147 del 19 de mayo de 2008 por el cual se adopta el Plan Parcial "La Felicidad", el Decreto No. 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones" y el Decreto No. 354 del 18 de junio de 2019 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad", ubicada en la Localidad de Fontibón y se dictan otras disposiciones".



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 2° No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2. Que en virtud del poder antes referido el Doctor **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913 de Bogotá, representante legal de la sociedad **AMARILLO SAS**, con NIT. 800.185.295-1, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 11001-4-20-1346 de julio 28 de 2020, la cual quedó radicada en legajo y debida forma el 10 de septiembre de 2020, la aprobación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización, para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN**.
3. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominada "LA FELICIDAD", el cual se localiza en **ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA MÚLTIPLE**, al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente y al Nor-oriental de la misma Avenida, en **ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL**, con Tratamiento de Desarrollo.
5. Que el Plan Parcial aprobado está conformado por 7 Unidades de Gestión y su división en supermanzanas y manzanas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 2 de octubre el Decreto 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".
7. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 18 de junio de 2019, el Decreto Distrital 354 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3763

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acruetes) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

8. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y planos Nos. CU3F191/4-00, CU3F191/4-01, CU3F191/4-02, CU3F191/4-03, CU3F191/4-04 y CU3F191/4-05, la Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Montoya, aprobó el Proyecto Urbanístico General y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 No.72-12, AC 17 No.72-80 y AK 72 No.17-9' de la Alcaldía Local de Fontibón, estableció las normas de la totalidad de la urbanización y fijó las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.
9. Que mediante Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Montoya, complementó la información sobre los índices de construcción permitidos en el desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008.
10. Que mediante Resolución No. RES 09-3-0553 de noviembre 30 de 2008 y planos Nos. CU3F191/4-06, CU3F191/4-07 y CU3F191/4-08, la citada Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Montoya, aprobó la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 3** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008 y modificó parcialmente la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008.
11. Que mediante Resolución No. RES 10-4-1104 de junio 14 de 2010, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Corés Cuellar, ajustó la Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, únicamente en el sentido de dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante las Resoluciones Nos. 1003, 1064, 1065, 1066 y 1067 del 21 de mayo de 2010, para determinar el área neta urbanizable y la edificabilidad permitida en las manzanas 13, 14, 15, 16, 41, 42 y 48 del Plan Parcial "La Felicidad".
12. Que mediante Resolución No. RES 10-3-0659 de diciembre 29 de 2010, la entonces Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Montoya, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo contenido en la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, expedida para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 385 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

13. Que mediante Resolución No. RES 11-4-0101 de enero 18 de 2011, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado LA FELICIDAD contenido en los planos urbanísticos Nos. CU3-F191/4-00, CU3-F191/4-07 y CU3-F191/4-08, adoptando los planos Nos. CU4-F191/4-09, CU4-F191/4-10 Y CU4-F191/4-11, y simultáneamente concedió modificación de la licencia de urbanismo vigente otorgada para la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1 ubicada en la AC 17 No. 72-2 del citado desarrollo.
14. Que mediante Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2009, expedida para la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado LA FELICIDAD, de la Alcaldía Local de Fontibón.
15. Que mediante Resolución No. RES 14-2-0230 de febrero 7 de 2014, el entonces Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012.
16. Que mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 1 de 2019 y planos Nos. CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18, la Curadora Urbana 4, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del citado Plan Parcial "LA FELICIDAD", estableció sus normas, concedió licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y fijó las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.
17. Que el predio objeto de la solicitud de licencia de urbanización, cuenta con plano topográfico con código de sector No. 006320061015, actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2020EE1216 de enero 16 de 2020, el cual comprende la mayor parte del área que conforma la Unidad de Gestión 5 y plano topográfico con código de sector No. 006320061013 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio Nos. 2018EE617 de febrero 16 de 2018, el cual abarca los predios de la unidad de Gestión 4 y el área



**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753****FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2005, modificado por los Decretos Distritales Nos. 324 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

remanente de la Unidad de Gestión 5 objeto de la presente aprobación, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 112 (UPZ 112), denominada GRANJAS DE TCHO, regimentada por el Decreto Distrital 622 de 2006, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple y con tratamiento de Desarrollo, Sector Normativo 2.

18. Que mediante Resolución No. 83589 de noviembre 19 de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, realizó una rectificación de área por imprecisa determinación en la tradición - títulos registrados - del inmueble identificada con nomenclatura urbana CL 19 A 72-79, CHIPS AAA0235ADJ2, AAA0273CMU2 Y AAA0273COJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, que conforma parte de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización **LA FELICIDAD**, de la localidad de Fontibón.
19. Que verificado el plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local y arterial con sus respectivas zonas de control ambiental, Ronda y ZMPA Canal San Francisco, definidos en los planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006320061015, e igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.
20. Que mediante oficio No. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, precisó que las Unidades de Gestión que se no se ajusten en su interior con las cesiones y obligaciones mínimas, deberán ajustar la delimitación de la Unidad de Gestión respectiva para incluir cesiones que le permita cumplir con las áreas mínimas requeridas y que dicha redelimitación no requiere concepto de viabilidad de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. Que la delimitación de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** se encuentra ajustada a la redelimitación de la **UNIDAD DE GESTIÓN 4** con la cual coincide, aprobada mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y plano urbanístico No. CU4-F191/4-15, adoptada mediante la citada resolución.
22. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidos en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación del POT), 147 de 2008, 366 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, entre otras.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, C. 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 7 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. A caldía Local de Fontibón.

23. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del PDT), el terreno en el cual se adelantaron la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, NO se encuentra localizada en zona de riesgo por inundación y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
24. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de noviembre 18 de 2015 y el Artículo 2º de la Resolución No. 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
25. Que la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** se encuentran localizadas en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LBN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.
26. Que la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentran en zona de Influencia Aeronáutica y cuentan con concepto No. 4404-C&S-1983-2016018538 del 17 de mayo de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mediante el cual se autoriza una altura máxima de 48,00 metros, medida desde la cota de terreno de 2544 m.s.n.m., la cual incluye tanques para agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.
27. Que con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivanda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados cumplen con dicha obligación al interior de la urbanización, mediante la destinación de área úti de las manzanas MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ-43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51 a proyectos V.I.S.
28. Que para efectos de la expedición de la licencia de urbanización, el Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrarán afectado(s) por ese beneficio, y sólo.







RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y RR 75 No. 19 A 20 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 6 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. A cargo Local de Fontán.

será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

29. Que según el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial "LA FELICIDAD" no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable; en consideración de lo anterior, el predio objeto de la presente Resolución, no tiene que acreditar pago alguno por este concepto para la expedición de la licencia.

30. Que el Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de junio 18 de 2019, determina:

*"Parágrafo. - A partir de la expedición del presente Decreto se podrán otorgar por parte de los curadores urbanos las licencias urbanísticas correspondientes a las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial 'La Felicidad', bajo las siguientes condiciones:*

1. Las fechas de inicio de ejecución de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, contenidas en cada una de las etapas del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-15486914 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de Compromisos, se empezarán a contar a partir de la fecha de inicio de los convenios que el promotor suscriba con el IDU, y en ese sentido, se podrán modificar las fechas establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito SDMDSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de compromisos sin que se requiera la modificación o ajuste del Plan Parcial "La Felicidad".
2. De acuerdo con lo señalado en el numeral anterior, el año de entrada en operación de cada una de las manzanas útiles es indicativo y está condicionado al recibo de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación asociadas a cada Etapa. La Secretaría Distrital de Movilidad podrá modificar las fechas establecidas en el estudio de tránsito SDMDSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de Compromisos, sin que se requiera la modificación o ajuste del Plan Parcial "La Felicidad".
3. Se entiende como "entrada en operación" de las manzanas el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas, para su habitación o actividad y se habilite la entrada de peatones y vehículos.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales), propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Funilibró.

4. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad, queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la Administración Distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público. Los curadores urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición...".
31. Que para la expedición de la licencia de Urbanización correspondiente a la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPA I y II de Plan Parcial LA FELICIDAD, se dio cumplimiento a las condiciones descritas en el numeral 4 del considerando 30 de la presente resolución.
32. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 6 de octubre de 2020, la cual una (1) fue devuelta, por lo cual se hizo publicación en la página WEB de esta Curaduría Urbana el 8 de octubre de 2020 y se dio alcance a las comunicaciones el 26 de octubre de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
33. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-20-1346, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 14 de agosto de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.
34. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
35. Que el presente trámite incluye las obligaciones de cargas generales de cesión asociadas a los derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-73 y X9 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcela "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón:

UG1, UG3 y UG7, y el recibo por parte de la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, siendo requisito para la expedición de la licencias de Urbanización correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 2, 4, 5 y 6**, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 de Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 354 de junio 18 de 2019, entre otras obligaciones.

36. Que los titulares aportaron el Acta No. 038 del 9 de octubre de 2019 de Recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las Unidades de gestión 1, 3 y 7; el Acta No. 028 del 3 de septiembre de 2019 de recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las Unidades de Gestión 4 y 6; y el Acta No. 012 del 1 de abril de 2019 de Recibo anticipado de las cesiones de suelos de malla vial arterial correspondientes a elementos de las cargas generales por aumento de mayor edificabilidad predio CL 19ª 72-79 de la Unidad de Gestión 5 del Plan Parcela La Felicidad.
37. Que los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORIA No.1 – Plan Parcela "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCE-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCE-168742-14 de diciembre 15 de 2014).
38. Que los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – GRASCO Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas I y 2 de ejecución de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de 2017 y el Acta de Compromisos SDM-DSVCE-154869 del 14 de noviembre de 2014. Así mismo, aportaron la modificación a citado Convenio de Cooperación aprobada el 30 de agosto de 2019.
39. Que los titulares aportaron las Prórrogas 1 y 2 concedidas al Convenio de Cooperación para la intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No.1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – GRASCO LTDA, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y XR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los precios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adaptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fomento.

40. Que los titulares aportaron el Contrato de interventoría No. GJ-408-2018 celebrado entre CONSTRUCTORA COLPATRIA y el CONSORCIO INTERURBANO, para la construcción de las obras de infraestructura derivadas de las CARGAS GENERALES del Convenio IDU No. 1233 de 2017 del Plan Parcial La Felicidad Fase I, enmarcadas en las normas y especificaciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, Secretaría de Movilidad, Secretaría Distrital del Medio Ambiente - SDA, Empresas de Servicios Públicos y/o Autoridades competentes y propias del proyecto, que hacen parte y se encuentran vigentes a la suscripción del Convenio IDU No. 1233 de 2017.

41. Que el numeral 5 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de junio 19 de 2019, determina:

*"5. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154669-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto."*

42. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana, según concepto de fecha 26 de octubre de 2020, encontró procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD

43. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU4F191/4-21.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 2° No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y de urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

### RESUELVE

#### ARTICULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, a desarrollar en el área urbanizable del predio identificado con nomenclatura urbana CL 19 A No.72-79, CI 2° No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales), CHIFs AAA0235ADJZ, AAA0273CMUZ y AAA0273COJH y Folios Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de 2015 y 354 de 2019, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-4-20-1346, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente:

#### ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA LA FELICIDAD.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización LA FELICIDAD, el distinguido con el No. CU4F19/14-21, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. H-37, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

#### ARTICULO 3° UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial "LA FELICIDAD" se desarrolla a partir de 2 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3, "Estructura Urbana Plan Parcial La Felicidad", que hace parte del Decreto N° 147 de 2008, siendo objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico y de licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mediante la presente Resolución.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcela "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 384 de octubre 2 de 2015 y 334 del 15 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fontibón.

para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, la cual se relaciona en el siguiente cuadro, que refleja la localización de las cesiones y obligaciones geográficas:

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
<b>ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 5</b>	133.604,39					
Plano topográfico UAECO 00632006610015	122.742,00					
Área remanente UG-5 (I) - en plano topográfico UAECO 00632006610015	3.012,02					
Área remanente UG-5 (II) - en plano topográfico LAECO 00632006610015	113,73					
Predio Petabaris (Área futura licenciamiento)	7.736,64					
<b>1. AREA BRUTA A LICENCIAS</b>	<b>126.867,75</b>		<b>86.857,85</b>		<b>39.009,90</b>	
Plano topográfico UAECO 00632006610015	122.742,00		86.744,2		35.997,88	
Área remanente LG-5 (II)	3.012,02				3.012,02	
Área remanente LG-5 (II)	113,73		113,73			
<b>1. ÁREAS DE RESERVA</b>	<b>28.806,24</b>		<b>27.458,36</b>		<b>1.347,88</b>	
2.1 Av. Ferrocarril de Occidente (V-1)	5.986,70		5.956,70			
2.2 Av. Boyacá (V-1)	761,44				761,44	
2.3 Intersección Av. Boyacá X Av. Ferrocarril de Occidente - 1	21.309,20		21.309,20			
2.4 Intersección Av. Boyacá X Av. Ferrocarril de Occidente - 2	586,44				586,44	
2.5 Antiguo cauce Río San Francisco	132,46		162,46			
<b>3. ÁREA NEFA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES</b>	<b>97.061,51</b>		<b>59.389,49</b>		<b>37.672,02</b>	
<b>4. AREA CONTROL AMBIENTAL</b>	<b>7.049,88</b>		<b>5.226,66</b>		<b>1.823,22</b>	
<b>5. ÁREA NEFA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES</b>	<b>90.011,63</b>	<b>100,0</b>	<b>54.172,83</b>	<b>100</b>	<b>35.838,80</b>	<b>100,0</b>
<b>6. ÁREAS PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL</b>	<b>41.441,47</b>	<b>46,04</b>	<b>22.442,96</b>	<b>41,43</b>	<b>18.998,50</b>	<b>35,07</b>
6.1 Parques	27.481,33	32,55	15.166,01	18,74	12.315,31	31,26
6.2 Equipamiento Comunal	5.520,85	6,24	5.520,85	10,38		



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se acrubaba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 75-72 y KR 73 No. 19 A 00 (Acrucles) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fombión.

Sua-total	33 102,17	36,78	15 785,86	29,74	17 316,31	31,96
3.3 Parques Adicionales	8 239,29	9,26	6 657,10	12,29	1 602,19	3,11
7. ÁREA VÍAS	13 353,20	14,83	7 343,59	13,56	6 009,61	11,09
8. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (4+6+7)	41 844,54	46,71	35 013,21	64,63	26 831,33	49,53
9. ÁREA ÚTIL (100%)	35 216,97	39,12	24 386,28	45,02	10 830,69	19,99
9.1. Vivienda de V.S. (100%)	35 216,97	39,12	24 386,28	45,02	10 830,69	19,99
9.2. Vivienda VIS / VIP (30%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## 2. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II.

Por cuanto las condiciones para la obtención de la Licencia de urbanización de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, corresponden a las mismas establecidas para la obtención de la Licencia de Urbanización de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la Urbanización LA FELICIDAD, estas ya se cumplieron de acuerdo con la información contenida en el numeral 3 del Artículo 5° de la Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019, así:

### 3.1. Cálculo de las Cargas Generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

Los titulares, aportaron el día 22 de enero de 2019, el cuadro que contiene el cálculo de la cesión de suelo para elementos de cargas generales (82.854,19M<sup>2</sup>) asociadas a los derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial LA FELICIDAD, siendo requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización de la UNIDAD DE GESTIÓN 5, entre otras, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 147 de 2008 y el Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015, modificado por el Decreto 354 de 2019.

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Montoya



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acilubes) propuesta en las predios que hacen parte del Plan Parcelal "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificados por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

VC	VAL	Area del lote (m <sup>2</sup> )	Manzanas	Lot.	uso	Grupos	Area total por lote (m <sup>2</sup> )	VC	VC	VC	VC	VC
1	163.372.81	16.799.04	3	MICRIS 34 2 3452	C-ETAPAS		163.372.81	0.00	21.007.49	0.75	4.601.31	17.771.13
TOTAL UG5	163.372.81	16.799.04					163.372.81	0.00	21.007.49		4.601.31	17.771.13
2	21.294.79	2.279.08	1	LOT 1000000	C-ETAPAS		21.294.79	0.00	2.254.96	0.00	0.00	2.254.96
	10.073.34	4.800.14	3	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.073.34	0.00	1.082.48	0.00	0.00	1.082.48
	11.221.45	1.221.89	3	LOT 1000000	C-ETAPAS		11.221.45	0.00	1.172.48	0.00	0.00	1.172.48
	10.047.36	1.047.36	1	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	20.297.46	2.029.74	3	LOT 1000000	C-ETAPAS		20.297.46	0.00	2.029.74	0.00	0.00	2.029.74
	15.744.09	1.574.41	14	LOT 1000000	C-ETAPAS		15.744.09	0.00	1.574.41	0.00	0.00	1.574.41
	17.581.21	1.758.12	18	LOT 1000000	C-ETAPAS		17.581.21	0.00	1.758.12	0.00	0.00	1.758.12
	10.047.36	1.047.36	23	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	11.174.34	1.117.43	17	LOT 1000000	C-ETAPAS		11.174.34	0.00	1.117.43	0.00	0.00	1.117.43
	10.047.36	1.047.36	18	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	10.047.36	1.047.36	18	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	11.221.45	1.221.89	28	LOT 1000000	C-ETAPAS		11.221.45	0.00	1.221.89	0.00	0.00	1.221.89
	8.700.00	8.700.00	40	LOT 1000000	C-ETAPAS		8.700.00	0.00	8.700.00	0.00	0.00	8.700.00
	11.221.45	1.221.89	41	LOT 1000000	C-ETAPAS		11.221.45	0.00	1.221.89	0.00	0.00	1.221.89
	8.700.00	8.700.00	42	LOT 1000000	C-ETAPAS		8.700.00	0.00	8.700.00	0.00	0.00	8.700.00
TOTAL UG6	167.261.67	16.726.67					167.261.67	0.00	17.207.25		18.426.41	16.726.67
3	12.245.49	1.224.54	49	LOT 1000000	C-ETAPAS		12.245.49	0.00	1.224.54	0.00	0.00	1.224.54
	10.047.36	1.047.36	47	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	10.047.36	1.047.36	48	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	10.047.36	1.047.36	52	LOT 1000000	C-ETAPAS		10.047.36	0.00	1.047.36	0.00	0.00	1.047.36
	17.712.00	1.771.20	330	LOT 1000000	C-ETAPAS		17.712.00	0.00	1.771.20	0.00	0.00	1.771.20
TOTAL UG7	64.712.54	6.471.25					64.712.54	0.00	6.471.25		6.471.25	6.471.25
TOTAL	120.042.65	12.004.00					120.042.65	0.00	24.746.00		24.746.00	24.746.00

3.2. Verificación de la entrega y escrituración del suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del Parágrafo del Artículo 1º del Decreto 386 de 2015, modificado por el Artículo 1º del Decreto 354 de 2019, numeral 4 Parágrafo, corresponde a los Curadores Urbanos la verificación del cumplimiento de la cesión de suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7, para lo cual las sociedades titulares aportaron mediante oficio de fecha 6 de mayo de 2019, a través de su apoderada especial Ingrid Karina Girai Hernández, los actos de entrega de cesiones al Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público y sus correspondientes escrituras. Adicionalmente, sin que ello sea requisito para la expedición de las licencias urbanísticas en estudio, aportaron





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicado en la Cl 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en las predias que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrito N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

los folios de matrícula inmobiliaria de algunas de las áreas de cesión, de cargas generales. Dicha información, con la cual se verificó el citado cumplimiento, reposa en el expediente 11001-4-19-0129 y se relacionan a continuación:

UG	CESIÓN CARGA GENERAL	ÁREA	CERTIFICADO	ACTA	ESCRITURA	NOTARIA
1	Reserva vía Av. Boyacá	4.634,54	500-1745526	036 del 9 de octubre de 2017	091 del 21 de mayo de 2018	07
	Reserva vía Av. Centenario	2.725,20	500-1745527			
2	Reserva vía Av. Centenario	697,06	500-1746232			
	Reserva vía Roberto Mejía	50.232,66	500-1746233			
7	Reserva vía Av. Boyacá	1.240,24	500-1753083			
6	Intersección AV Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente	10.576,00	500-2052978		6828 del 6 de diciembre de 2018	21
4	Vía V-3	6.346,40	En Registro	025 de 3 de septiembre de 2018	7117 del 16 de diciembre de 2018	21
	Intersección AV Ferrocarril de Occidente Roberto Mejía	0.150,00			Admisión 2207 del 28 de abril de 2019	
	Vía V-1	3.128,30				
5	Área 1	21.309,20	En Registro	012 del 1 de abril de 2019	972 del 15 de abril de 2019	03
	Área 2	5.986,70				
TOTAL		91.637,90				

La entrega de suelo de carga general corresponde a 91.637,90 m<sup>2</sup> los cuales con cumplimiento a: i) Artículo 29 del decreto 147 de 2008 "...En todo caso, como prerrequisito del último proyecto urbanístico y/o licencia de construcción de cada Unidad de Gestión, el Curador Urbano deberá verificar que se escriba la totalidad del suelo de cesión correspondiente a esa Unidad de Gestión..." y ii) del párrafo del artículo 1 del Decreto 386 de 2015 "... 3. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la administración distrital en cabeza del



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y SR 75 No. 19 A CG (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificada por los Decretos Distritales Nos 326 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fariñez.

*Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público, Los Curadores Urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición...*

### 3.3. Acta de Interventoría y Convenio de Cooperación.

*Los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No. i - Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-D5VCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-D5VCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).*

*Así mismo, los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda - Grasco Ltda, Defergentis Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas I y 2 de que trata el Artículo 1º del Decreto Distrital 326 de 2015 del Plan Parcial".*

### 3.4. Condiciones para la expedición de licencias de Construcción en la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - UG5.

El numeral 5 del Parágrafo del Artículo 1º del Decreto Distrital 354 de Junio 19 de 2019, determina,

*"5. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-D5VCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto.*

*Adriana*





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acluales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 7 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para el citado UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y de urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

#### ARTICULO 4° LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA. SUCURSAL COLOMBIA en liquidación, con NIT. 900.124.028-6 y GRASCO LTDA - antes FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA- con NIT 860.035.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, contenida en el plano del Proyecto Urbanístico identificado con el No. CU4F191/4-21, que se adopta en el artículo 2° de la presente Resolución,

#### ARTICULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización, que se concede en el artículo anterior, para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, de la urbanización LA FELICIDAD, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecución de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

**Parágrafo 1:** Las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, deberán construirse de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154859-14 de 16 de noviembre de 2014, el Acto de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD" que hacen parte integral del Decreto 386 de



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, C: 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A DC (Actuales), propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 383 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la edificación UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2015, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 354 del 18 de junio de 2019.

**ARTICULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II.**

• **TITULARES Y URBANIZADORES RESPONSABLES.**

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, a COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA, SUCURSAL COLOMBIA, en liquidación, con NIT. 50E.124.008-6 y GRASCO LTDA - antes FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA, GRASCO LTDA- con NIT 860.095.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HÖLZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103.

• **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización de proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, al Arquitecto JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.392.027 y Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-4-20-1346.

**ARTICULO 7°** La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, de la urbanización LA FELICIDAD, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el Artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previa cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.





**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 09 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" aprobado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fombón.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir en la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de aprobación del diseño de los parques a construir en la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.
- Antes de la iniciación de los obras de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, los titulares y urbanizadores responsables de la licencia y el constructor responsable de las obras de urbanización, deberán solicitar a los diferentes empresas de servicios públicos, al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; se deberá verificar que antes de la iniciación de los obras el constructor de las obras de urbanización reponea por coordenadas.

**ARTICULO 8°** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO (Según Decreto 147 de 2008)**

1.1. Nombre	: Urbanización LA FELICIDAD
1.2. Área total delimitada para el Plan Parcial	: 1'092.060,23 M2
1.3. Superficie no objeto de reparto	: 60.767,44 M2
1.4. Área bruta	: 999.503,84 M2
1.5. Área de reserva	: 129.503,04 M2



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. A cargo Local de Portobón.

1.6. Área neta urbanizable total (ANU-1) : 870.030,79 M2

1.7. Área Neta Urbanizable – DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II  
OBJETO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

	TOTAL (EN M2)	UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II (M2)	
		ETAPA I (EN M2)	ETAPA II (EN M2)
ÁREA NETA URBANIZABLE – ANU 1 (código de índices)	97.061,51	59.399,49	37.662,02
ÁREA NETA URBANIZABLE – ANU - 2 (código de cesiones)	90.011,63	54.172,83	35.838,80

1.8. Folios de Matrícula inmobiliaria: 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102

1.9. CHP: AAA0235A0JZ

## 2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cubija: La totalidad del área neta urbanizable de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, de la urbanización LA FELICIDAD.

## 3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACION DE LOS MISMOS.

E.A.B: Oficio No. 3331003-5-2020-143850 del 2 de junio de 2020.

ENEL CONDENA: Oficio de septiembre 2 de 2020. Caso No. 117361626.

GAS: Oficio No. N6DS-9669-2020 del 12 de junio de 2020.

Se deberán cumplir las exigencias y condiciones técnicas que delinane la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos, así como los contenidos en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015. Se deberán respetar las zonas



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3758

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-73, CE 21 No. 76-71 y KR 75 No. 19 A 03 (Actuales) propuesta en las predios que hacen parte del Plan Parcial 'LA FELICIDAD' adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

específicas de construcción para las redes de servicios, que determine a Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

#### 4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en el artículo 7° del Decreto N° 147 de 2008, en concordancia con lo establecido en los oficios de las oficinas prestadoras de servicios públicos.

#### 5. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CUATRO (4).

Según el plano anexo del Decreto 394 de julio 28 de 2017, por medio del cual se adoptó la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., el predio se localiza en el área clasificada en estrato 4, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

**ARTICULO 9°** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

#### 1. DE LAS ÁREAS DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 147 DE 2008)

##### 1.1. SUELOS NO OBJETO DE REPARTO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

PREDIO E.A.A.B.	: 60.767,44 M2
SERVIDUMBRE O RESERVA LÍNEA FERREA	: 10.869,49 M2
CAUCE CANAL SAN FRANCISCO	: 1.239,01 M2



RESOLUCIÓN N° 13001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acruces) propuesta en las parcelas que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

RESERVA ANTIGUO CAUCE RÍO SAN FRANCISCO : 4.900,86 M2  
SERVIDUMBRE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN : 4.779,59 M2

### 1.2. ZONAS DE RESERVA DEL SISTEMA HÍDRICO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL  
DEL CANAL SAN FRANCISCO : 19.835,83 M2

### 1.3. ZONAS DE RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL

Zonas de reserva vías de la Malla Vial Arterial - De cesión gratuita al Distrito para incremento de edificabilidad (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

AVENIDA AGOBERTO MEJÍA : 39.458,59 M2  
AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE : 58.146,55 M2  
AVENIDA BOYACÁ : 11.859,09 M2  
AVENIDA CENTENARIO : 1.202,96 M2

### 2. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE SUELOS PARA CARGAS GENERALES (Artículo 27, Decreto 147 de 2008).

UNIDAD DE GESTIÓN	Cesión de áreas verdes adicionales (m2)	Cesión de suelo para malla vial arterial (m2)
UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II	9.861,92	13.110,12

### 3. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.).

#### 3.1. UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	ETAPA I M2	ETAPA II M2
Control ambiental	7.049,68	5.226,66	1.822,77
Parques obligatorios	27.481,33	10.165,91	17.315,51





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la Cl. 19 A No.72-79, Cl 2° No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales); propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificados por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y de urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fontibón.

Equipamiento Comunal	5.620,85	5.620,85	0,00
Parques Adicionales	6.339,29	6.657,10	1.662,19
Vías Locales	13.353,20	7.343,99	6.009,61
<b>TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL</b>	<b>61.844,54</b>	<b>35.013,21</b>	<b>26.831,23</b>

El detalle de estas áreas se encuentra consignada en el Cuadro de mojoneros y áreas de cesión gratuita al Distrito, contenido en el plano No. CU4P191/4-21, que se adopta mediante la presente Resolución.

**4. ÁREA ÚTIL.**

ÁREA ÚTIL	100%	35.216,97	24.366,26	10.830,69
- Vivienda no VIS	100%	35.216,97	24.366,26	10.830,69
- Vivienda VIS / VIP	30%	0,00	0,00	0,00

**ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:**

La urbanización LA FELICIDAD, se rige por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008, 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial denominada "LA FELICIDAD" y las que se establecen a continuación:

**I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

**1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.:**

- Avenida ferrocarril de Occidente: AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE (MZ 22, MZ 23, MZ 24, MZ 25, MZ 26 y MZ 27) UG-5
- Tratamiento de Desarrollo.

**2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO**

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1193 de septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcela "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Debe cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) - LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN db. (A)	
	Período diurno 7:01 a.m. - 9:00 p.m.	Período nocturno 9:01 p.m. - 7:00 a.m.
<b>SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO DISTRITAL 948/95. Res. 627/06)</b>  Se aplica a las siguientes zonas: Áreas de Actividad Dotacional (equipamientos colectivos): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Educativo</li> <li>• Cultural</li> <li>• Deportivo y recreativo (parques)-Nota 1</li> <li>• Servicios urbanos básicos (servicios funerarios)</li> </ul> Áreas de Actividad Residencial	65	55

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.

De conformidad con lo establecido en el Cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos.

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 74-72 y KR 25 No. 19 A CC (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones e cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

**PARÁGRAFO.** Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

### 3. ZONIFICACION POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

## II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

### 1. Localización de las zonas de cesión para parque y equipamiento comunal público.

#### 1.1. UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II:

##### Etapa I.

Previo 4 globos de parque así: Parque No. 2-2 con área de 7.287,88 M<sup>2</sup>, Parque No. 2-3 con área de 526,16 M<sup>2</sup>, Parque No. 8-1 con área de 933,25 M<sup>2</sup> y Parque No. 8-2 con área de 1.417,72 M<sup>2</sup>, para un área total de parques obligatorios de 10.165,01 M<sup>2</sup>.

Previo 4 globos de parques adicionales así: Parque Adicional No. 15 con áreas de 5.275,72 M<sup>2</sup>, Parque Adicional No. 16 con área de 66,23 M<sup>2</sup>, Parque Adicional No. 35 con área de 590,78 M<sup>2</sup> y Parque Adicional No. 36 con área de 724,37 M<sup>2</sup>, para un área



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 25 No. 19 A 00 (Acivales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos, Alcaldía Local de Fontibón.

total de parques adicionales de 6.657,10 M2.

Previó 2 globos destinados a Equipamiento Comunal Público, así: ECP E4 con área de 3.868,83 M2 y ECP E 5 con área de 1.732,02 M2.

#### Etapas II.

Previó 4 globos de parques obligatorios, así: Parque No. 2-1-A con área de 1.791,53 M2, Parque No. 2-1-B con área de 2.638,16 M2, Parque No. 6 con área de 9.459,71 M2 y Parque No. 7 con área de 3.426,92 M2, para un área total de parques obligatorios de 17.316,32 M2.

Previó 2 globos de parques adicionales, así: Parque Adicional No. 23 con área de 961,35 M2 y Parque Adicional No. 37 con área de 720,84 M2, para un área total de parques adicionales de 1.682,19 M2.

Estas áreas se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas en el plano urbanístico No. CU4F191/4-21, que se adopta en el presente acto administrativo.

## 2. Normas para los parques zonales de cesión al Distrito Capital.

El parque zonal generado por el Plan Parcial e identificado en el mismo como parque 2, y del cual hacen parte los Parques 2-1-A y 2-1-B de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, deberá contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan.

El diseño del plan director para el parque zonal No. 2, del cual hacen parte los Parques 2-1-A y 2-1-B de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CI 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Aciúzles) propuesta en los credos que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificada por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fombón.

!., estará supeditado al concepto favorable de la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las siguientes parámetros (entre otros):

- Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.
- Contemplar cobertura vegetal nativa.

### 3. Normas para los parques vecinales de cesión al Distrito Capital.

Los parques vecinales de bolsito y adicionales generados por el plan parcial y que hacen parte de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidos por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los parques de bolsito generados por el presente plan parcial y que hacen parte del mismo deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de estas zonas de cesión será del urbanizador responsable y deberán cumplir con las disposiciones del artículo 262, numerales 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los diseños específicos de los parques vecinales y de bolsito de uso público que integran la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - UG5 de la urbanización LA FELICIDAD, formarán parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución y deberán estar de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que establezcan las normas vigentes y el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte - IDRD.

Los diseños de los parques vecinales deberán contemplar cobertura vegetal nativa.

Los parques de uso público de la urbanización LA FELICIDAD harán



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y RR 73 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos. A cargo Local de Fomento,

parte de Sistema de Parques Distritales (Decreto Distrito 190 de 2004, artículo 243, parágrafo 1).

#### 4. Normas para equipamiento comunal público.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 de artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 147 de 2008, 386 de 2015:

- a) El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1,4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se regirá por las normas volumétricas que los regula.

Los proyectos de estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2° del Decreto Distrital 386 de 2015, en las áreas de cesión para equipamiento comunal público, que aparecen identificadas en el Plano No. 1, "Estructura Urbana del Plan Parcial", podrán localizarse usos correspondientes al Área de Actividad Dotacional, de conformidad con los lineamientos establecidos en los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los Planes Maestros de Equipamientos.

Las áreas de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público de la UNIDAD DE GESTIÓN 6 - ETAPAS I y II se encuentran delimitadas en el plano No. CU4F191/4-21, que se aprueban mediante la presente Resolución.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" aprobada mediante Decreto Distrital N° 147 del 17 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fombón.

### 5. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Boyacá, Centenario, Ferrocarril de Occidente y Avenida Boyacá se deberán entregar empalizadas y arbolizadas según las normas vigentes sobre la materia.

Se deben mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial, con excepción de los accesos peatonales a cada manzana.

### 6. Manejo de andenes y alamedas.

Los andenes y alamedas deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el Artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto 338 de 2018).

Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997.

## III. SISTEMA DE MOVILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL E INTERMEDIA.

### 1. Malla vial Arterial e Intermedia.

Las vías de la malla vial arterial e intermedia que tienen relación con el Plan Parcial corresponden a las establecidas en el Artículo 1° de Decreto Distrital 354 de junio 18 de 2019 y son las siguientes:

Subsistema Vial	Nombre de la vía	Itinerio		Sección Vial	Observaciones
		DE	HASTA		
Vías de integración ciudad-región	Avenida Boyacá (Carrera 77)	Avenida Centenario	Calle 33	V-1 (60 mts)	Construida en su perfil definitivo.
	Avenida Centenario (Calle 13)	Avenida Boyacá	Avenida Acoberto Mejía	V-1 (64 mts)	Sin construir en su perfil definitivo.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se acorda el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 2° No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fajalón.

Vías de la estructura urbana	Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (60 mts)	No se encuentra construido.
	Avenida Agoberto Mejía	Avenida Ferrocarril de Occidente	Avenida Centenario	V-3 (30 mts)	No se encuentra construido. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al conmutador San Francisco.
Vía de la malla vial intermedia	Calle 35	Avenida Boyacá	Carrera 76A	V-5 (15 mts)	Vía construida en un parcelo definitivo Felician Andrés
Intersecciones	Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente				En construcc. Proyecto aprobado mediante Resolución No. 0052 del 26-07-20, IBU.
	Avenida Boyacá x Avenida Centenario				Construida
	Avenida Centenario x Avenida Agoberto Mejía				No está construida.
	Avenida Ferrocarril de Occidente x Avenida Agoberto Mejía				No está construida.

"A partir de la licencia de urbanización de la cuarta Unidad de Gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acto de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informó sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el Plano Anexo No. 1 "Modificación del Plan Parcial La Felicidad" que hacen parte integral del presente Decreto.

Dichas obras se deberán realizarse de acuerdo a las Etapas de ejecución, según el Estudio de Tránsito y Acto de Compromisos, contenidas en el segundo Cuadro que hace parte del Artículo 1° del







RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 75-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcelal "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones o carga de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía local de Fontibón.

Decreto 354 de junio 18 de 2019.

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1° de Decreto 366 de 2015.

## 2. Mallo vial local vehicular y peatonal.

La mallo vial local se encuentra identificada en el Plano N° 1 denominado "Estructura Urbana del Plan Parcelal La Felicidad" del Decreto 147 de 2008, e incluye las vías establecidas en CARGAS LOCALES.

Las vías de la Mallo Vial Local vehicular que hacen parte del Proyecto Urbanístico General aprobado para la UNIDAD GESTIÓN 5, son las indicadas en el plano No. CU4F191/4-21, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

## IV. NORMAS URBANISTICAS:

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, por sistema de agrupación, para las manzanas que conforman la UNIDAD DE GESTIÓN 5 de la urbanización LA FELICIDAD, contenido en el plano No. CU4F191/4-21, que se adopta mediante la presente Resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en los Decretos N° 147 del 19 de mayo de 2008 y N° 327 de 2004:

1. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Residencial por sistema de agrupación.

El área del Plan Parcelal "LA FELICIDAD" se encuentra subdividida en supermanzanas y manzanas, todas ellas identificadas en el plano N° 1 del Plan Parcelal y para la UNIDAD DE GESTIÓN 5, en el plano del Proyecto Urbanístico de la urbanización LA FELICIDAD que se adopta mediante la presente Resolución.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, C. 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuación); propuesta en los predios que hacen parte de Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos 356 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Al interior de las supermanzanas y manzanas se podrán desarrollar unidades prediales por el sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las supermanzanas y/o manzanas propuestas en áreas con áreas menores, se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantarse la modificación del Proyecto Urbanístico General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índice y volumétrica definidas en la presente Resolución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 147 de 2008, la organización espacial de las unidades prediales podrá desarrollarse mediante Sistema de Loteo individual de vivienda, de acuerdo con lo establecido por el ítem c del numeral 5 del artículo 362 de 2004.

#### USOS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS.

De conformidad con el Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios localizados al Sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral - Zona Múltiple, la cual contempla las zonas en las que se permite la combinación de usos de vivienda, comercio, servicios, industria y dotacionales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 147 del 19 de mayo de 2008, el ámbito geográfico del Plan Parcial "La Felicidad" se encuentra distribuido en 54 manzanas, de las cuales 48 se destinarán al uso principal de vivienda y el resto al uso de comercio, y para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, se permite:

Manzanas	Uso Principal
Área Urbana Integral Múltiple	Vivienda tipo 4
MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27.	

Los usos en las manzanas privadas, que no se encuentren identificados en el cuadro, están prohibidos.



**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubiladas en el CL 19 A No.72-79 CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actúales) propuesta en los preios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fombón.

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 [Compilación del P.O.T.].

**2. Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) (Artículo 31, Decreto 147 de 2008).**

**2.1. En la totalidad de la urbanización,**

Con relación al cumplimiento de la obligación de proveer Vivienda de Interés Social VIS en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados prevén dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en el siguiente cuadro:

ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	ÁREA DESTINADA A VIS	20% A.U. OBLIGACIÓN VIS	ÁREA ADICIONAL PARA VIS
390.866,30 M2	86.666,68 M2	78.173,26 M2 Localizada en las manzanas: M2-15, M2-16, M2-28, M2-33, M2-34, M2-36, M2-41, M2-42, M2-43, M2-48, M2-49, M2-50, M2-51.	6.493,42 M2

**Nota 1:** Las áreas establecidas en el anterior cuadro corresponden a las del Decreto 147 de 2008, las cuales serán precisadas en los planos de Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN.

El área adicional, que excede la obligación de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social que debe ser destinado por el Plan Parcial, podrá ser utilizado para frustar la obligación de provisión de VIS de otro Proyecto Urbanístico, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**2.2. En la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización:** No se encuentran Manzanas destinadas a Vivienda de Interés Social VIS.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se concede el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 2° No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificados por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

### 3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

### 4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

#### 4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en la urbanización, la altura permitida será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 48 metros a partir de la elevación de terreno de 2544 m.s.n.m., incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

#### Manejo de alturas.

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre alinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros. Se exceptúan las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios de escalas metropolitana y urbana, las cuales deben cumplir con lo establecido en el Decreto N° 169 de 2007, sin superar en ningún momento los 48 metros de altura máxima establecidas por la Aeronáutica Civil.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CE 17 A No. 72-79, CI 21 No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 384 de octubre 2 de 2013 y 354 del 18 de junio de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

#### 4.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

##### ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

Los índices de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privada y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0.33 sobre área neta urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

##### ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con el artículo 25 del Decreto 147 de 2008, la edificabilidad de los predios sometidos al Plan Parcial es resultante del reparte equitativo de cargas y beneficios, cumpliendo los estándares de espacio público.

Los beneficios urbanísticos que se autorizan en el Plan Parcial



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en las predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fontibón.

corresponden a los metros cuadrados de construcción autorizados.

#### EDIFICABILIDAD PROPUESTA - UNIDAD DE GESTIÓN 5.

ETAPA	TIPO	MANZANA	AREA ÚTIL (M2)	A.N.U. M2	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	
					M2	INDICE
I	NO VIS	24	10.431,33	25.529,31	49.722,15	1,95
		25	4.411,97	10.746,21	20.955,11	1,95
		26	5.682,25	13.840,95	24.989,56	1,95
		27	3.811,24	9.283,01	18.101,88	1,95
	SLBTOTAL		24.337,09	59.399,49	115.827,01	
II	NO VIS	22	7.794,36	25.017,28	48.783,69	1,95
		23	3.636,32	12.644,74	24.857,23	1,95
	SLBTOTAL		10.830,68	37.662,02	73.440,94	
TOTAL U.G. 5			35.217,77	97.061,51	189.269,94	

Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los índices de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, instalaciones mecánicas y puntos fijos.
- La edificabilidad de los equipamientos comunales públicos se calculará sobre el área destinada a ese uso, de conformidad con el artículo 252 del decreto 190 de 2004.
- El área total construida corresponde a la suma de los pisos, excluyendo azoteas, áreas libres sin cubrir o lechar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos (con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación) y equipamientos comunales ubicados en primer piso, así como el área de los semisótanos y sótanos.

NOTA: Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial 'LA FELICIDAD' adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fombón.

no autorizar el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos según ofertas propuestas.

#### 4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótanos.

##### Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

##### Manejo de semisótanos

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno.

##### Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y paños de ropas.

##### Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área de antejardín.

En proyecto sin antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un (1) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3758

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79 Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales), propuesta en los predios que hacen parte del Pon Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2005, modificado por los Decretos Distritales Nos. 586 de octubre 2 de 2015 y 354 del 19 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y de urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas, las cuales se pueden localizar en áreas de antejardín.

#### 4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con las siguientes tablas:

USOS	NUMERO DE PISOS *	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda multifamiliar no VEHICULAR, comercio y servicios de escala vehicular.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	1/2 de la altura	1/3 de la altura

\*Si no sobrepasar la altura máxima de 48.00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Para la aplicación de las tablas anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
4. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir de:





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acúafes) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptada mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2009, modificado por los Decretos Distritales Nos. 356 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.

Para edificaciones que contemplen altamientos contra predio vecino superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

#### 4.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe crearse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

#### 4.6. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o área de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías mayores a 10 hasta 15 metros	0.80 metros
Sobre vías locales mayores a 15 hasta 22 metros	1.00
Sobre vías mayores y 22 metros y vías arterias [V-1]	1.50



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3763

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A D0 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2016 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del Urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón

#### 4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

##### 4.7.1. ANTEJARDINES

Se exijan a nivel del terreno de acuerdo con la altura y el uso propuestos, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS*	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda multifamiliar no VS ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
	4 a 6	10,00
	7 o más	12,00

\*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas a partir del paramento de la plataforma.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y RR 75 No. 19 A CG (Acilares) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" ocupados mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la etapa UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

#### 4.7.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que coinciden con zonas de cesión pública destinados a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

#### 4.7.3. OTRAS DISPOSICIONES (Artículo 18, Decreto Distrital 147 de 2008).

- En los proyectos que ocupen una manzana completa no se aceptará ninguna fachada o costado de manzana cerrado con muros en más de un 30% de la longitud del costado de la manzana y las edificaciones deberán tener fachadas con ventanas sobre áreas comunes y equipamientos comunitarios.

En cada costado de las manzanas residenciales deberá haber, por lo menos, un acceso o salida vehicular y/o peatonal, asegurando que ninguna salida o entrada vehicular sirva a más de 150 vehículos.

#### 4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II es la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la C. 19 A No. 72-79, C: 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 30 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la etapa UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fariibén.

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.
- d) No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública para parques, controles ambientales, ni de vías públicas ubicados al interior del Plan Parcial, excepto para los parques zonas cuyo cerramiento será definida en el Plan Director.

#### 4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral; serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en las siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.
- b) Para cerrar áreas de reserva y/o afectación ambiental.

**NOTA:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

#### 5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 16 del Decreto 147 de 2008 la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe





**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcelar "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital n° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2018 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Ferialón.

tener en cuenta que el predio se encuentra en sectores de demanda B (Demanda media) así:

• Para Uso de vivienda no VIS ni VIF:

Privado : Un (1) cupo por cada vivienda  
Visitantes: Un (1) cupo por cada 4 viviendas.

**NOTAS:**

Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1338 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

**6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:**

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Toda proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio o de servicios, o dotacional con más de 800 M2 de construcción, que comparta áreas comunes, deberá preverse, de conformidad con el Artículo 39 del Decreto Distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda no VIS se exige en una proporción mínima de 1,5 M2 por cada 80 M2 de construcción neta de vivienda.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, C 21 No. 76-72 y RR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 356 de octubre 2 de 2013 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

6.2. Para proyectos con usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinados como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y patios exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazuelas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

**Parágrafo 1.** No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarios para acceder a las unidades privadas.

**Parágrafo 2.** Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando éste se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máxima en dos (2) pisos.

#### Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante para completar el 100% exigido se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. De área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A CC (Ac.Lotes) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 364 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones o cargas de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

#### 7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

#### 8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:** Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otras:

- 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 lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3763

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 75-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la erosión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tabas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en caso vel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del orden o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

#### 9. OTRAS NORMAS.

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3763

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 17 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los credos que hacen parte del Plan Parcelar "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrita N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 19 de junio de 2019. Se establecen sus normas se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 298 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995

- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes NSR-10, capítulo C.23 - Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 y Decreto 765 de 1999 del D.A.M.A., actual. Secretaria Distrital de Ambiente.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No. 1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 [Código de Policía del Distrito Capital] y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que lo complementen y/o modifiquen.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales), ubicada en los predios que hacen parte del Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2006, modificado por los Decretos Distritales Nos. 384 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales N° 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478); -Compilación de P.O.T.), en la que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyen, reemplacen o modifiquen.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servicio, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP,** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1368 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 26 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.
- **Resolución No.4262 de 2013,** "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITel-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004** (Compilación del P.O.T.).
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, Decreto 215 de 2005 y Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

#### 10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

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



**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 388 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas (incorporación del espacio público resultante):** Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de Julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en la relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

#### **ARTICULO 11° CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004 con la presente licencia se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la(s) etapa(s) de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregados a distrito Capital. libres de construcciones, salvo las concernientes a las donaciones exigidos para las respectivas áreas.

#### **ARTICULO 12° PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 de 19 de mayo de 2008, y de conformidad con lo prescrito los artículos 74 de la Ley 388 de 1.997 y 432 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Acuerdo E18 de 2003, la adopción del Plan Parcial LA FELICIDAD **NO constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía**, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3763

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 356 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fombón

### ARTICULO 13º OBLIGACIONES GENERALES DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5.

(Artículo 33, Decreto 147 de 2008):

El Artículo 33 del Decreto 147 de 2008, determina las siguientes obligaciones generales:

#### I. OBLIGACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL

- a. Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, en el presente Decreto y en las demás normas sobre la materia.  
Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto 196 de 2004.
- b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), el Plan Director que se adelante para los parques zonales señalados en el presente decreto, deberá adelantar obras hasta por el Valor de Urbanización (VU) definido en el artículo 45, literal a, numeral 2 del decreto 327 de 2004.
- c. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidas sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, y demás normas vigentes sobre la materia.
- d. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, C3 21 No. 76-73 y KR 75 No. 19 A GC (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2005, modificado por los Decretos Distritales Nos. 366 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- e. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- f. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridas por la autoridad competente.
- g. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- h. Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.
- i. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- j. Urbanizar el suelo destinado para cumplir con la obligación de provisión de Vivienda de Interés Social, en las plazas definidas en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, so pena de que se adelante el proceso de enajenación forzosa en pública subasta.
- k. Cumplir con los compromisos derivados del concepto favorable de tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- l. Cumplir con las recomendaciones establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), indicadas en el concepto técnico No. 4333 de 2006 y seguir las directrices establecidas en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 para adelantar los procesos de urbanismo y construcción.
- m. De acuerdo con lo establecido en el oficio No. 4454-585-199,2 - 2016018538 de mayo 17 de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, "El interesado deberá dar aviso a la Aeronáutica Civil, cuando se termine la construcción de la obra para la que a su costa se inspecciones por un funcionario de Aeronáutica Civil, si se considera necesario de acuerdo con su posición con respecto a"



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 347 del 17 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 335 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

sistema Aeroportuario o Aerodinámico cercano al sector de la construcción conceptualizada.

## II. OTRAS OBLIGACIONES DEL TITULARES y del URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la licencia urbanística y de los urbanizadores y constructor responsables de las obras de urbanización de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

1. Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con las empresas de servicios públicos como son la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, CODENSA, Gas Natural y demás obligaciones adquiridas en el Plan Parcial para el predio denominado "LA FELICIDAD".
  2. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
  3. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
- 3.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los planos que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 396 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- 3.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
4. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 21 del Decreto 845 de 2019, y teniendo en cuenta:

*\* 21.1 Ejecución de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia urbanística, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses. El valor asegurable será el correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

*El beneficiario será el Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público -DADEP- o la entidad distrital que haga sus veces. Corresponderá a la entidad beneficiaria de la póliza que garantiza el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanismo, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quien deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.*



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 356 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de Urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

**21.2. Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- o la entidad distrital beneficiaria de las obras sobre las vías locales, plazas, plazuelas, piczuelas y alamedas, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- o la entidad distrital beneficiaria de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega".

5. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8, del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).
8. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de



**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753****FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y CR 75 No. 19 A CO (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte de Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s. 356 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Pantibón.

servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

9. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 54 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. 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 (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
11. 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.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".
14. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
15. Cumplir con el reglamento técnico de Instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, Ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A C0 (Actuales) propuesta en las predias que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón

16. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1566 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0960 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2014, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
17. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
19. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
20. Las demás obligaciones y/o compromisos contenidos en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2015 y 354 de 2019, correspondientes al Plan parcial LA FELICIDAD, y demás documentos que hacen parte de los mismos.
21. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.





**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, C. 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuadas) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 356 de octubre 2 de 2015 y 564 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y de urbanización responsable de las mismas, Alcaldía Local de Bogotá.

22. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

23. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todas y cada una de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 de aludido Decreto Nacional.
24. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empizamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La Inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 1335 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la C. 19 A No 72-79, CI 21 No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 8 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

**ARTÍCULO 14° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL - UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.**

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito Capital se realizará de conformidad con la establecida en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 845 de 2019, 306 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Correlación del P.O.T., en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

**ARTÍCULO 15°** Para todos los fines legales las obligaciones de las sociedades titulares de la licencia de urbanización para la UNIDAD DE GESTIÓN 5, y del urbanizador responsable o constructor de las obras de urbanización, enumeradas en el artículo 13° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-4-20-1346.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, aprobados bajo el número de archivo CUAF191/4-21 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-4-20-1346.
4. Los planos topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006320061015, aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2020EE1216 de enero 16 de 2020.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:

- E.A.B: Oficio No. 3331003-S-2020-143850 del 2 de julio de 2020.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en las prefas que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- ENEL CONDENSA: Oficio de fecha septiembre 2 de 2020. Caso No. 117051626.
- GAS: Oficio No. NEDS-9669-2020 del 12 de junio de 2020.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

7. Los proyectos de redes que aprueben los diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivos, los diseños de vías y rasantés del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
8. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
9. Los Decretos Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008, 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de 2019, correspondientes al Plan Parcial "LA FELICIDAD", ubicado en la localidad de Fontibón y los planos que hacen parte de los citados Decretos Distritales.
10. El Plan Director que adopte la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. para los parques zonales generados por el Plan Parcial LA FELICIDAD.
11. El oficio No. 4404-085-198.3-2016018538 de mayo 17 de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil sobre la altura máxima permitida en el Plan Parcial LA FELICIDAD.
12. El contrato de Interventoría No. GJ-406-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.
13. Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No. 1233 de 2017.
14. Los planos que contengan los diseños de los parques vecinales y las



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

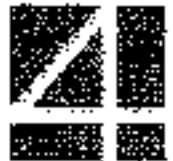
Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cr 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales); propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptada mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificación por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Atención Local de Fertilización.

cesiones adicionales para los parques de cesión gratuita al Distrito correspondientes a la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 253 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (Compilación del POT).

15. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba, de la Licencia de Urbanización que se concede para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización LA FELICIDAD, mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 16º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución, en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2015 y 354 de 2019, y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador o constructor responsable de las obras de urbanización constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, a condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.



**RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753**

**FECHA: Noviembre 12 de 2020**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 2° No. 76-72 y XE 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcela "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos 356 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la etapa **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y de urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fomento.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o alega la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO 17° LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.**

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 20 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente licencia.
5. El derecho a cambio de Titular y de Constructor Responsable de las obras de urbanización responsable de la Licencia de Urbanización.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 18°** La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2,3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015).



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Acivales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcela "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008 modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos, Alcaldía Local de Fontibón.

Artículo 2.2.6. y 2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.

Ing. María Beatriz Rodríguez Torres  
Coordinadora Proyectos de Urbanismo  
Dir. Millares Torres  
Departamento Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

14 DIC 2020



<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>			No. de Radicación: <b>11001-5-23-0434</b>		
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>			Radicado SNR <b>11001-5-23-0261</b>		
Acto Administrativo No. <b>11001-5-23-3204</b>			Fecha de Radicación: <b>03-mar.-2023</b>		PAGINA. <b>1</b>
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>26-sep.-2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>18 OCT 2023</b>	VIGENCIA: <b>18 OCT 2025</b>	Fecha Debida Forma <b>03-mar.-2023</b>		

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección CL 21 85 75 88 Actual - Chip:AAA0280R5AW - Matrícula Inmobiliaria:50C2127092 de la localidad de Fontibón para el proyecto denominado CORAL, el cual consta de dos (2) edificaciones en 16 pisos de altura y dos (2) sótanos, para 174 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), y dos (2) edificaciones en uno (1) y dos (2) pisos de altura para equipamiento comunal, con 316 estacionamientos para residentes de los cuales dos (2) cupos son para personas con movilidad reducida, 43 estacionamientos para visitantes de los cuales cinco (5) cupos son para personas con movilidad reducida, 134 cupos para bicicletas y 174 depósitos. Se autoriza el cerramiento del antejardín y contra espacio público, según planos. Titulares: En Calidad de fideicomitente AMARILLO S.A.S. Fideicomitente del fideicomiso FAI La Felicidad NIT 800185295-1 Representante Legal MARGARITA LLORENTE CARREÑO CC 32250220 Constructor Responsable: JAIME ALFONSO ALVAREZ Con CC :19392027 Mob: 250211479. Urbanización: LA FELICIDAD - UNIDAD DE GESTION 5 - ETAPAS I Y II, Manzana: 25 Lote(s): ÚNICO con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No: 112 - Granjas de Techo	SECTOR NORMATIVO: 2	USOS: ÚNICO	EDIFIC: ÚNICO
AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	ZONA:	MÚLTIPLE	
TREATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 N RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA: No	INUNDACIÓN: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE ALLUVIAL 300/LACUSTRE 300

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-4-20-1346	11001-4-20-3753	Licencia de Urbanización	12/nov./2020	14/dic./2020
11001-5-23-2896	11001-5-23-3782	Prórroga de Licencia de Urbanización	24/nov./2022	06/dic./2022

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CORAL			3.2 Estrato: 4		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV./RESID.	VISI./PUBL.	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	174	316	43	Bicicletas: 134
Sistema: Agrupación	Total	174	316	43	Depósitos: 174
					Motos: 0
					Cargue y Des.: 0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONTRIBUIDAS								
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampiación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANOS(S):	4411.97	VIVIENDA	35.109,14	0,00	35.109,14	0,00	0,00	0,00	35.109,14
SEMISOTANO:	8115,62	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	0	OFIC./SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	3046,62	INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	23946,9	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1.365,35	TOTAL INTERV	35.109,14	0,00	35.109,14	0,00	0,00	0,00	35.109,14
	35109,14	GEST ANT	0	AREA DEM/DEM	0	Inf Const	35109,14	CERRAM. MTS	182,85
VIVIENDA NO VIS/NO VP	No. Unidades:	174	Area (m2):	35109,14	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.				

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PÚBLICO		TIPOLOGÍA		AISLADA
a. No PISOS HABITABLES	15	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		METROS
b. ALTURA MAX EN METROS	45,80 M.	3,00 M. Y 7,00 M. POR KR 9-2		c. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		NIVEL
c. SOTANOS	2	3,00 M. Y 7,00 M. POR KR 1-A-1		DESTINACIÓN		%
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		ZONAS RECREATIVAS		Mts²
e. No. EDIFICIOS	4	Altura: 1,60 M. más Longitud mts 182,85		SERVICIOS COMUNALES		43
f. PISO NO HABITABLE	3	c. VOLADITO		ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA				
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,28	0,80 M. POR KR 1-A-1				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,95	n. DIMENSION DE REFORZOS CONTRA ZONAS VERDES DE ESPACIOS PÚBLICOS		4,64 M. Y 7,00 M.		
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>						
TIPO DE CIMENTACION	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Des			
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO DE FEM NO ESTR	Baja			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA (30) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU4F 191/4-21 de la Urbanización LA FELICIDAD - UNIDAD DE GESTION 5. La presente licencia de Construcción se expide con base en el régimen de transición establecido en el numeral 2 del artículo 595 del Decreto 555 de 2021 (POT) y el parágrafo 4 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, teniendo en cuenta que el predio cuenta con Licencia de Urbanización vigente aprobada mediante Resolución N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, prorrogada mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-3782 de noviembre 24 de 2022. El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre deficiencias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. De acuerdo con la establecida en el artículo 12 de la Resolución N° 11001-4-20-1753 de noviembre 12 de 2020 y de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial La Felicidad no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía.

En zona de amenaza baja por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Carlos Castro con M.P. No 25202-07023 CHD cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitectura  Fernando Castillo Barrios MP 25780-38660 CHD	Ingeniería  Camilo Castell Córdoba MP 25202090293 CHD	Jurídica  Luisa Fernanda Pérez Montañez IF 100252-D1	Firma Curadora  Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CHD
---	--	---	--





## 7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (16) / Planos de Evacuación (5) / Memoria de Cálculo (4) / Anexos memorias de cálculo (5) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (22) / Planos elementos no estructurales (28) / Informe Ing. Rev. Independiente (4) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	23-sep.-2023	23520004224	86961133000	2260989000	35109,14

## 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- . Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.A:
- 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.
  - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y datar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  - 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, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  - Sumeter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos 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 asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8º de la Ley 1794 de 2014. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito 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 adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un día de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.
  - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o fundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático DIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o símilares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MJAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la carta de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Compartimientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2014:
- Constituir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



Expediente No. 11001-5-22-2696

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3782 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022**

*"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, para el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá."*

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

**CONSIDERANDO**

Que el 12 de noviembre de 2020 la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 aprobó el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 Etapas I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá. Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 14 de diciembre de 2020.

Que en el anterior Acto Administrativo figura como Urbanizador responsable el Arquitecto JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

Que el 28 de octubre de 2022, mediante la radicación No. 11001-5-22-2696, la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACIÓN, con NIT No. 900.124.008-6, cuyo liquidador FREDDY ANTONIO CAMELO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.399.140, en calidad de propietaria de los predios ubicados en las direcciones CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del*





Expediente No. 11001-5-22-2696

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3782 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022**

*"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, para el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá."*

vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del Constructor o Urbanizador responsable".

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el día 28 de octubre de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Urbanizador Responsable, el Arquitecto JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA antes identificado, certificó el avance de las obras aprobadas.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder a la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACIÓN, con Nit No. 900.124.008-6, cuyo liquidador FREDDY ANTONIO CAMELO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.399.140, en calidad de propietaria de los predios ubicados en las direcciones CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá, prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 14 de diciembre de 2023.

**PARÁGRAFO:** Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de avance de obras presentada por el Urbanizador responsable, el Arquitecto JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 C.O.





Expediente No. 11001-5-22-2696

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3782 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022**

*"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, para el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá."*

**ARTÍCULO TERCERO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable contenidas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, se mantienen.

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**  
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: María Bonilla Salazar - Director Jurídico  
Ejecutor: Nicolás D. Ramírez C. - Abogado



**FECHA DE EJECUTORIA: 06 DIC 2022**





CARGA DE OCUPACIÓN PARA SÓTANO 2					
Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Parqueaderos	A1	3189	28	114	123
Depositos	A1	225	28	8	
Zona Técnica	A1	38	28	1	
SALIDAS REQUERIDAS					2

MEDIOS DE EVACUACIÓN: Capacidad, Separación y Recorrido						
Ancho mínimo-cms-Según NSR10		Recorrido máximo según NSR10			Criterio de separación entre salidas	
Escaleras	Corredores	Con Rociadores			Con Rociadores	
120		120			75 metros	
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)
Escalera 1	1,2	10	120	74	31,23	31,96
Escalera Torre 1	1,2	10	120		Diagonal	93,68
Escalera Torre 2	1,2	10	120			
Capacidad total			360			

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA SÓTANO 2					
Carga Total	123	Capacidad de salida	360	Salidas requeridas	2
Capacidad de salidas		Cantidad de salidas		Distancia de recorrido	
Cumple		Cumple		Cumple	
NOTAS					
*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2. (K.2.10.3)					
*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.					
*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.					



SÓTANO 2 - RUTA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1 : 200



SÓTANO 1 - RUTA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1 : 200

CARGA DE OCUPACIÓN PARA SÓTANO 1					
Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Parqueaderos	A1	3136	28	112	124
Depositos	A1	238	28	9	
Zona Técnica	A1	111	28	4	
SALIDAS REQUERIDAS					2

MEDIOS DE EVACUACIÓN: Capacidad, Separación y Recorrido						
Ancho mínimo-cms-Según NSR10		Recorrido máximo según NSR10			Criterio de separación entre salidas	
Escaleras	Corredores	Con Rociadores			Con Rociadores	
120		120			75 metros	
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)
Escalera 1	1,2	10	120	75	31,23	31,96
Escalera Torre 1	1,2	10	120		Diagonal	93,68
Escalera Torre 2	1,2	10	120			
Capacidad total			360			

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA SÓTANO 1					
Carga Total	124	Capacidad de salida	360	Salidas requeridas	2
Capacidad de salidas		Cantidad de salidas		Distancia de recorrido	
Cumple		Cumple		Cumple	
NOTAS					
*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2. (K.2.10.3)					
*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.					
*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.					



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN	FECHA DE PLOTEO: 8/06/2023 5:36:46 p. m.
CONSULTOR TÉCNICO 	DISÑO:
	Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
	Arq. Guillermo Carriño MAT. 2570029703 CND
	COORDINADOR:
	Arq. Juan David León Dínas
	DIBUJO:
	JDL / LDF

MODIFICACIONES			
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	09/06/2023	LDF	VERSION INICIAL

APROBACIONES	
Vo.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
SÓTANO 2 Y SÓTANO 1	
(SELLO)	
CONTENIDO DE PLANO:	

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°	REV.
Indicada	09/06/2023	SH-101	1

13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-028  
CUS 11001-5-23-043



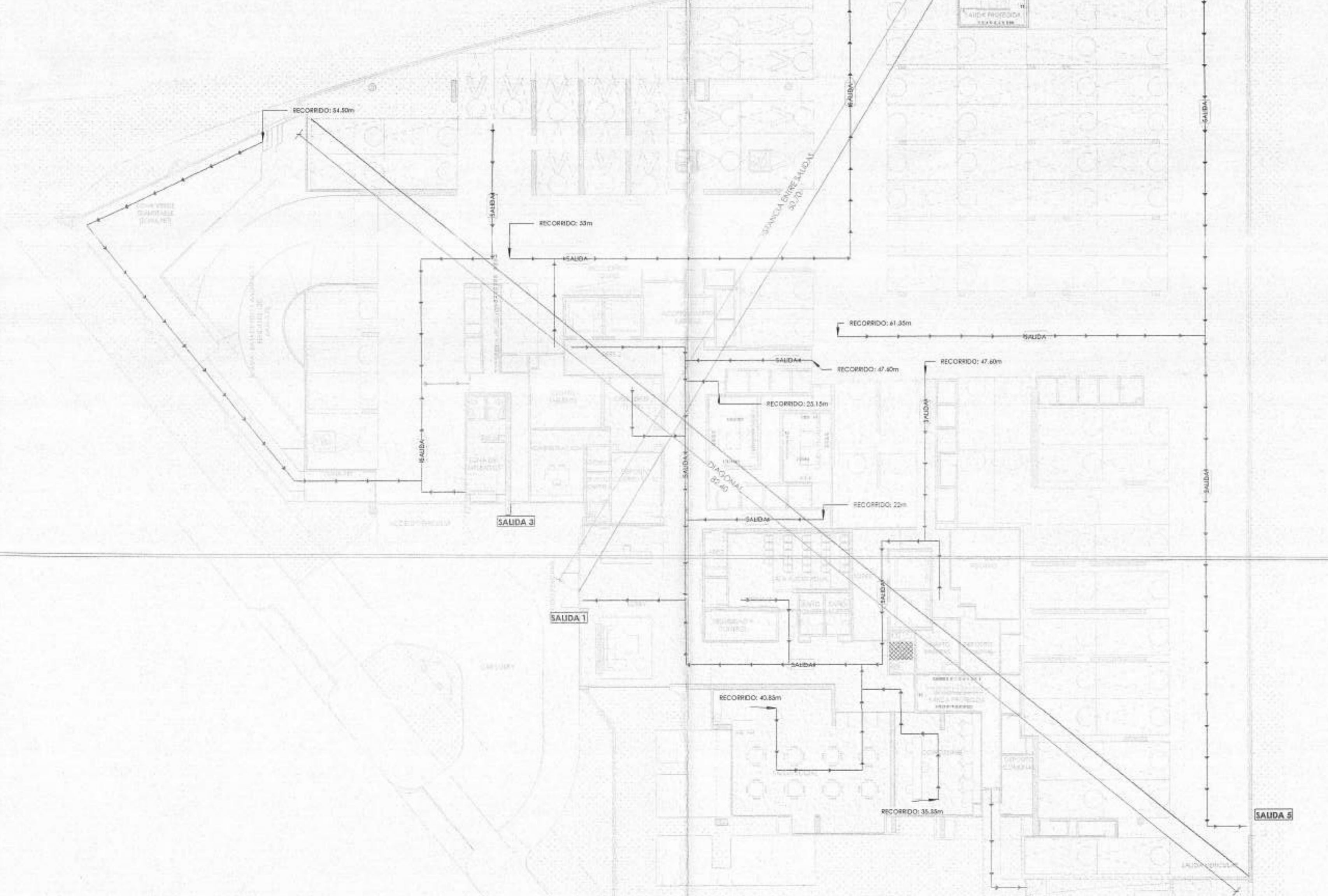
CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO 1					
Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Recepción	C1	24	10	2	240
Sala de espera	L3	36	1,4	26	
Administración	C1	20	10	2	
Cuarto de control	C1	11	10	1	
Salón Social	L3	107	1,4	76	
Coworking	L3	47	4,6	10	
Sala audiovisual	L3	N/A	Según número de asientos	24	
Zona de empleados	L3	24	1,4	17	
Parqueaderos	A1	2106	28	75	
Depositos	A1	86	28	3	
Zona técnica	A1	78	28	3	
SALIDAS REQUERIDAS					2

MEDIOS DE EVACUACIÓN: Capacidad, Separación y Recorrido					
Ancho mínimo-cms-Según NSR10				PISO 1	
Recorrido máximo según NSR10		Con Rociadores		Criterio de separación entre salidas	
120		120		Con Rociadores	
		75 metros		1/3 de la diagonal	
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)
Salida 1	2,5	5	500	27,47	50,7
Salida 2	1,2	5	240	Diagonal	82,4
Salida 3	1,2	5	240		
Salida 4	1,2	5	240		
Salida 5	1,2	5	240		
Capacidad total			1460		

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO 1					
Carga Total	240	Capacidad de salida	1460	Salidas requeridas	2
Capacidad de salidas	Cumple	Cantidad de salidas	Cumple	Distancia de recorrido	Cumple
Separación de salidas	Cumple	Separación de salidas	Cumple	Separación de salidas	Cumple

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2, (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*El área de ocupación se asume sin escaleras de evacuación.



PISO 1 - RUTA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1:200



PISO 2 - RUTA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1:200

CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO 2					
Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Vivienda	R2	1165	18	65	606
Sala de espera	L3	99	1,4	70	
Piscina - Lamin	L1	150	4,6	33	
Piscina - Deck	L3	195	1,4	139	
Gimnasio	L1	115	4,6	25	
Zona húmeda	L3	37	4,6	8	
Sala de mascotas	L3	23	1,4	16	
Zona de mascotas	L3	348	1,4	248	
Zona técnica	A1	37	28	1	
SALIDAS REQUERIDAS					

MEDIOS DE EVACUACIÓN: Capacidad, Separación y Recorrido					
Ancho mínimo-cms-Según NSR10				PISO 2	
Recorrido máximo según NSR10		Con Rociadores		Criterio de separación entre salidas	
120		120		Sin Rociadores	
		75 metros		1/2 de la diagonal	
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)
Escaleras Torre 1	2,4	10	240	37,47	46,53
Escaleras Torre 2	2,4	10	240	Diagonal	74,94
Capacidad total			480		

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO 2					
Carga Total	606	Capacidad de salida	480	Salidas requeridas	3
Capacidad de salidas	Cumple	Cantidad de salidas	Cumple	Distancia de recorrido	Cumple
Separación de salidas	Cumple	Separación de salidas	Cumple	Separación de salidas	Cumple

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2, (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*Los pisos con vivienda cuentan con escaleras protegidas.

Indicada	09/06/2023	201-HS	1
FECHA DE REVISIÓN:	ESCALA	PLANO N°	REV.



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarillo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 8/06/2023 5:45:35 p. m.

CONSULTOR TÉCNICO		DISEÑO:
		Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
		Arq. Guillermo Carroño MAT. 2570629703 CND
		COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate
		DIBUJO: JDL / LDF

MODIFICACIONES			
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	09/06/2023	LDF	VERSIÓN INICIAL

APROBACIONES	
Vo.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PISO 1 Y PISO 2	(SELLO)
CONTENIDO DE PLANO:	

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°	REV.
Indicada	09/06/2023	SH-102	1

Curaduría Urbana 5  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-3204  
C.U.5  
Arq. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 2570034950-10

CONVENCIONES  
Ruta de salida  
Recorrido hacia la salida más cercana  
Ubicación de salida  
Curaduría Urbana 5  
Arq. Adriana López Montoya  
13 JUN 2023  
SHR 11001-5-23-0261  
11001-5-23-0434  
No. 4422-2-2023

Este plano se elaboró por medio electrónico en modificación electrónica



Indicada	09/06/2023	SH-103	1
PLANO N°	FECHA DE REVISIÓN	REVISOR	REV.



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 8/06/2023 5:52:55 p.m.

**CONSULTOR TÉCNICO**

**COORDINADOR:**  
Arq. Juan David León Dimate

**DIBUJO:**  
JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	09/06/2023	LDF	VERSIÓN INICIAL

**APROBACIONES**

Yo. Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Yo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Yo. Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Yo. Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Yo. Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Yo. Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PISO 3	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	09/06/2023	SH-103	1

**CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO 3**

Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Vivienda	R2	1308	18	73	298
Zona Infantil	L3	316	1,4	226	
<b>SALIDAS REQUERIDAS</b>					<b>2</b>

**MEDIOS DE EVACUACIÓN: Capacidad, Separación y Recorrido PISO 3**

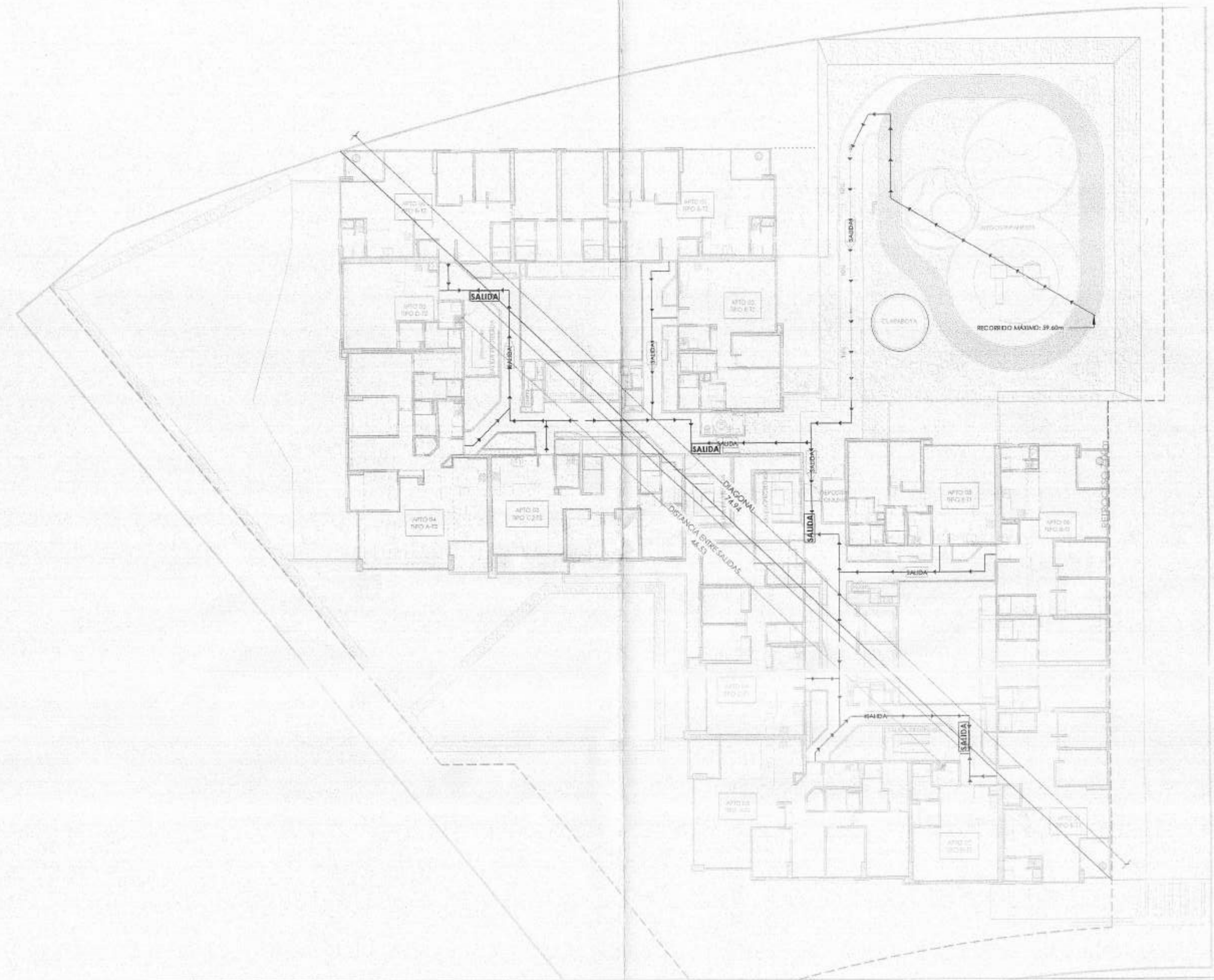
Ancho mínimo-cms-Según NSR10		Recorrido máximo según NSR10		Criterio de separación entre salidas		
Escaleras	Corredores	Sin Rociadores	Sin Rociadores	Sin Rociadores	Sin Rociadores	
120	120	60 metros	60 metros	1/2 de la diagonal	1/2 de la diagonal	
Medio	Ancho (m)	mm por p.	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)
Escaleras Torre 1	2,4	10	240		37,47	46,53
Escaleras Torre 2	2,4	10	240	59,6	Diagonal	74,94
Capacidad total			480			

**CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO 3**

Carga Total	Capacidad de salida	Salidas requeridas	Salidas existentes
298	480	2	4
Capacidad de salidas	Cantidad de salidas	Distancia de recorrido	Separación de salidas
Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2. (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*Los pisos con vivienda cuentan con escaleras protegidas.



PISO 3 - RUTA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1 : 200

**CONVENCIONES**

- Ruta de salida
- Recorrido hacia la salida más cercana
- Ubicación de salida

12 JUN 2023  
SH 1001-5-23-0261  
No. RADICACIÓN

ARCHIVO DIGITAL

DOCUMENTO CONFIDENCIAL  
230007246



Indicada	09/06/2023	SH-104	1
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C. - Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 8/06/2023 6:01:53 p. m.

CONSULTOR TÉCNICO		DISEÑO: Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND Arq. Guillermo Carreño MAT. 2570029703 CND
		COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate
		DIBUJO: JDL / LDF

**MODIFICACIONES**

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	09/06/2023	LDF	VERSIÓN INICIAL

**APROBACIONES**

Yo. Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Yo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
	 Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
Yo. Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Yo. Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
	 ADRIANA BEHAVIDES RAMÍREZ Diseñadora de Elementos No Estructurales M.P. 25202-80483 CDN
Yo. Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Yo. Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PISO TIPO	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	09/06/2023	SH-104	1

Curaduría Urbana 5  
 Arq. Adriana López Montoya  
 Bogotá D.C.  
 26 SEP 2023  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-23-3204**  
 VAL. FIRMADO

**CONVENCIONES**  
 Ruta de salida  
 Recorrido hacia la salida más cercana  
 Ubicación de salida  
 Curaduría Urbana 5  
 Arq. Adriana López Montoya  
 13 JUN 2023  
 SNE 11001-5-23-0004  
 CUB 11001-5-23-0004

**CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO TIPO - TORRE 1**

Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Vivienda	R2	660	18	37	37
<b>SALIDAS REQUERIDAS</b>					2

**MEDIOS DE EVACUACIÓN - Capacidad, Separación y Recorrido - PISO TIPO - TORRE 1**

Ancho mínimo - cms - Según NSR10				Recorrido máximo según NSR10		Criterio de separación entre salidas	
Escaleras	Corredores			Sin Rociadores		Sin Rociadores	
120	120			60 metros		1/2 de la diagonal	
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)	
Escalera 1	1,2	10	120	19,5	20,66	20,76	Diagonal
Escalera 2	1,2	10	120				
<b>Capacidad total</b>				240			41,32

**CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO TIPO - TORRE 1**

Carga Total	37	Capacidad de salida	240	Salidas requeridas	2	Salidas existentes	2
Capacidad de salidas	Cumple	Cantidad de salidas	Cumple	Distancia de recorrido	Cumple	Separación de salidas	Cumple

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2, (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*El área de ocupación se asumen sin cuartos técnicos y sin escaleras de evacuación.
- \*Los pisos con vivienda cuentan con escaleras protegidas.

**CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO TIPO - TORRE 2**

Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Vivienda	R2	660	18	37	37
<b>SALIDAS REQUERIDAS</b>					2

**MEDIOS DE EVACUACIÓN - Capacidad, Separación y Recorrido - PISO TIPO - TORRE 2**

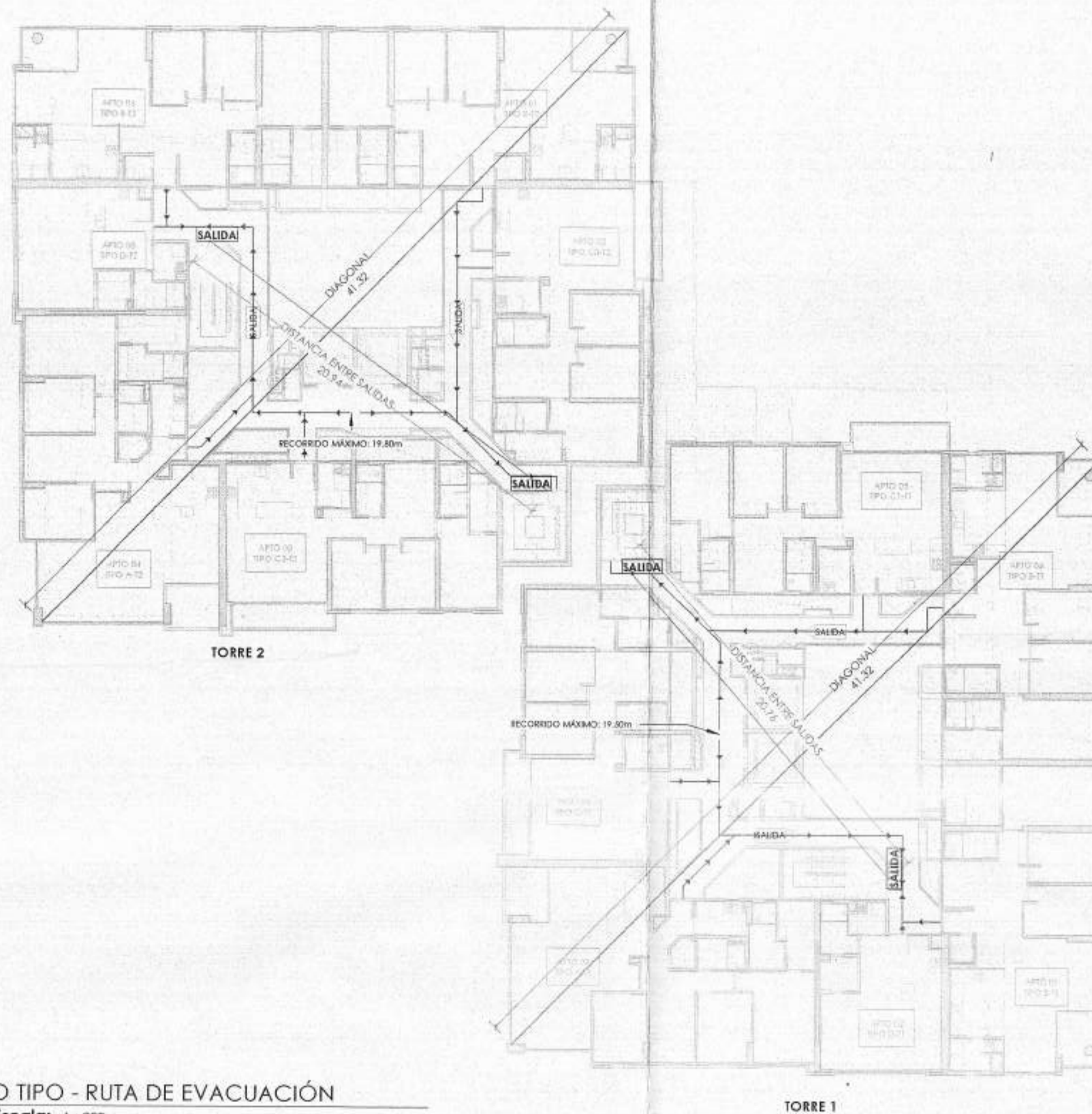
Ancho mínimo - cms - Según NSR10				Recorrido máximo según NSR10		Criterio de separación entre salidas	
Escaleras	Corredores			Sin Rociadores		Sin Rociadores	
120	120			60 metros		1/2 de la diagonal	
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)	
Escalera 1	1,2	10	120	19,8	20,66	20,94	Diagonal
Escalera 2	1,2	10	120				
<b>Capacidad total</b>				240			41,32

**CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO TIPO - TORRE 2**

Carga Total	37	Capacidad de salida	240	Salidas requeridas	2	Salidas existentes	2
Capacidad de salidas	Cumple	Cantidad de salidas	Cumple	Distancia de recorrido	Cumple	Separación de salidas	Cumple

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2, (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*El área de ocupación se asumen sin cuartos técnicos y sin escaleras de evacuación.
- \*Los pisos con vivienda cuentan con escaleras protegidas.



**PISO TIPO - RUTA DE EVACUACIÓN**  
Escala: 1 : 200



Indicada	09/06/2023	501-HS	1
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 8/06/2023 6:10:48 p. m.

CONSULTOR TÉCNICO		DISEÑO:
		Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
		Arq. Guillermo Carreño MAT. 2570029703 CND
		COORDINADOR:
		Arq. Juan David León Dimelo
		DIBUJO:
		JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	09/06/2023	LDF	VERSION INICIAL

**APROBACIONES**

Vo.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:		
PISO 16	(SELLO)		
CONTENIDO DE PLANO:			
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	09/06/2023	SH-105	1

**CONVENCIONES**

	Ruta de salida
	Recorrido hacia la salida más cercana
	Ubicación de salida

Cundadora Urbana 5  
Arq. Adriana López Mancayo  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-3204  
VAL. PROYECTO: 4/10/2023  
C.U.5  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
AL.P. 2570038660 CND

**CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO 16 - TORRE 1**

Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Vivienda	R2	1308	18	73	150
Sky lounge	L3	51	1,4	36	
Social Kitchen	L3	57	1,4	41	
<b>SALIDAS REQUERIDAS</b>					2

**MEDIOS DE EVACUACIÓN Capacidad, Separación y Recorrido**

Ancho mínimo -cms- según NSR10				Recorrido máximo según NSR10		Criterio de separación entre salidas	
Escaleras	Corredores	Sin Rociadores		Sin Rociadores		Sin Rociadores	
120	120	60 metros		1/2 de la diagonal			
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)	
Escalera 1	1,2	10	120	21,7	20,66	20,76	
Escalera 2	1,2	10	120		Diagonal	41,32	
Capacidad total				240			

**CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO 16 - TORRE 1**

Carga Total	150	Capacidad de salida	240	Salidas requeridas	2	Salidas existentes	2
Capacidad de salidas		Cantidad de salidas		Distancia de recorrido		Separación de salidas	
Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2. (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*El área de ocupación se asumen sin cuartos técnicos y sin escaleras de evacuación.
- \*Los pisos con vivienda cuentan con escaleras protegidas.

**CARGA DE OCUPACIÓN PARA PISO 16 - TORRE 2**

Espacio	Clasificación	Área	Índice de ocupación	Carga de ocupantes por espacio	Carga total de ocupación
Vivienda	R2	1308	18	73	150
Terraza BBQ	L3	51	1,4	36	
Salón Juvenil	L3	57	1,4	41	
<b>SALIDAS REQUERIDAS</b>					2

**MEDIOS DE EVACUACIÓN Capacidad, Separación y Recorrido**

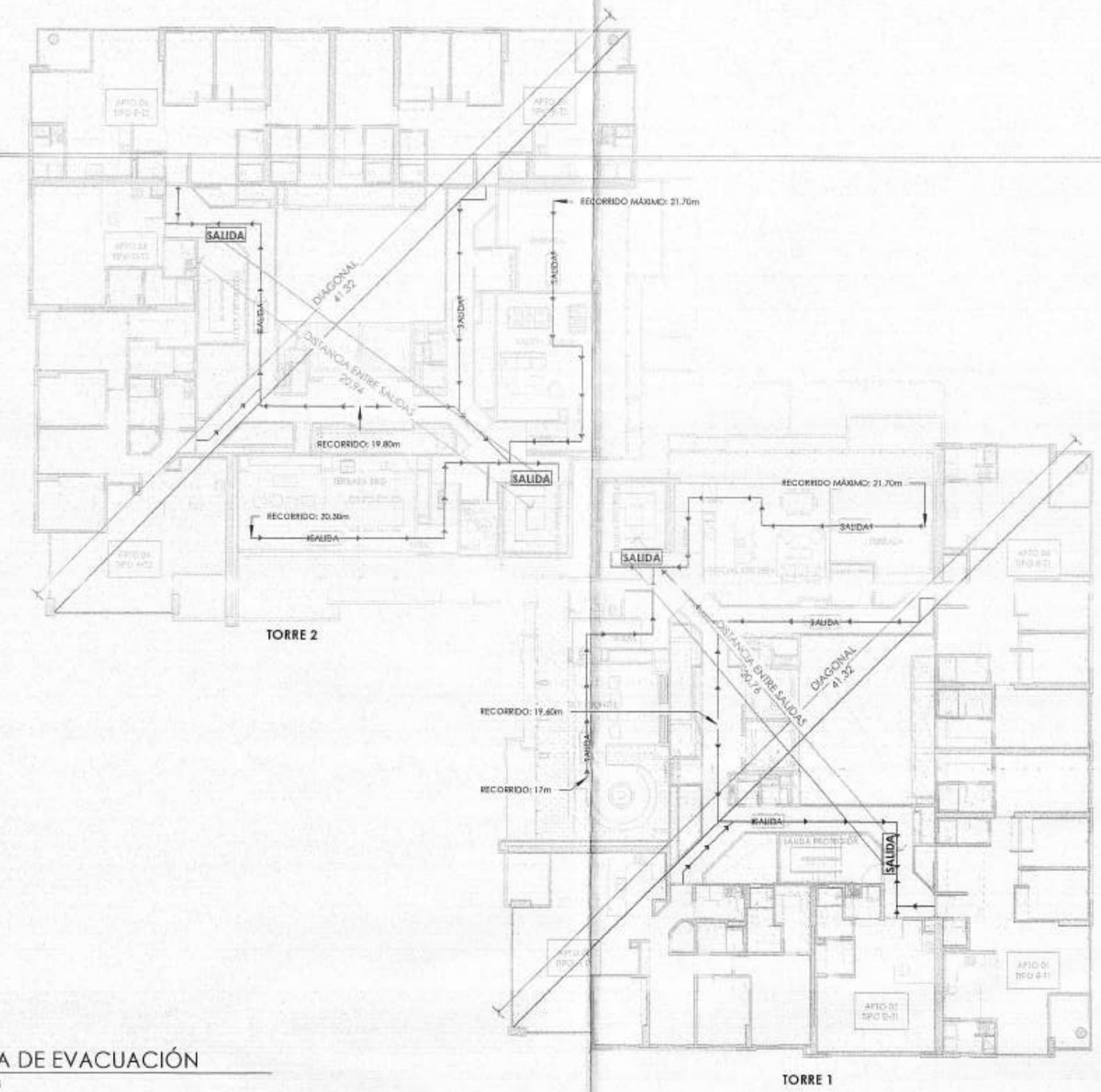
Ancho mínimo -cms- según NSR10				Recorrido máximo según NSR10		Criterio de separación entre salidas	
Escaleras	Corredores	Sin Rociadores		Sin Rociadores		Sin Rociadores	
120	120	60 metros		1/2 de la diagonal			
Medio	Ancho (m)	mm por p	Capacidad	Recorrido máximo hasta la salida (mts)	Separación mínima entre salidas requerida por la norma (mts)	Separación existente entre salidas (mts)	
Escalera 1	1,2	10	120	21,7	20,66	20,94	
Escalera 2	1,2	10	120		Diagonal	41,32	
Capacidad total				240			

**CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PISO 16 - TORRE 2**

Carga Total	150	Capacidad de salida	240	Salidas requeridas	2	Salidas existentes	2
Capacidad de salidas		Cantidad de salidas		Distancia de recorrido		Separación de salidas	
Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	

**NOTAS**

- \*Se asume capacidad de escaleras según coeficiente de R2. (K.2.10.3)
- \*Se da el número mínimo de salidas por carga de ocupación según tabla K.3.4-1 de la NSR-10.
- \*La separación mínima entre salidas requeridas por la norma es según el punto K.3.4.1.1 de la NSR-10.
- \*El área de ocupación se asumen sin cuartos técnicos y sin escaleras de evacuación.
- \*Los pisos con vivienda cuentan con escaleras protegidas.

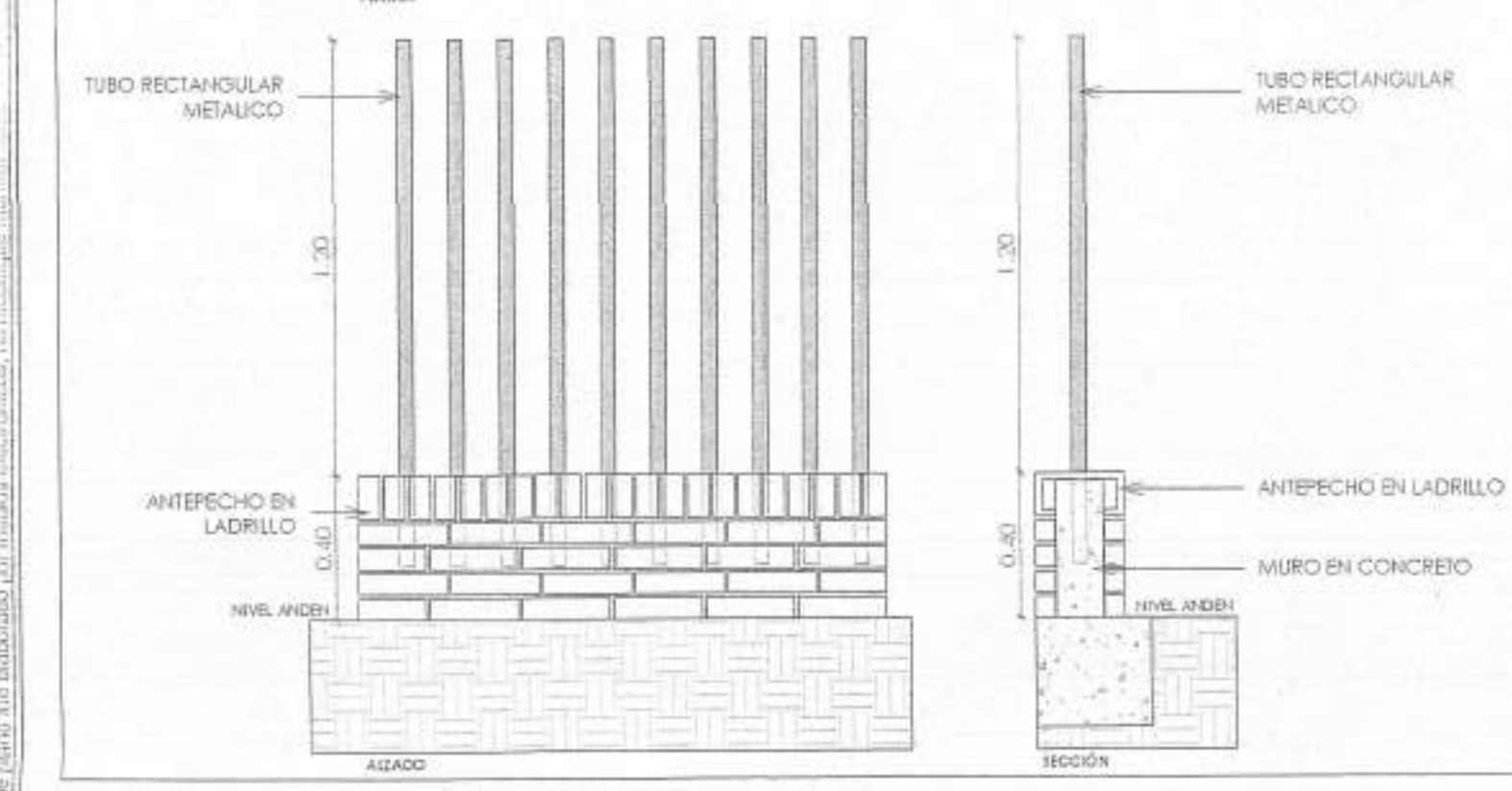
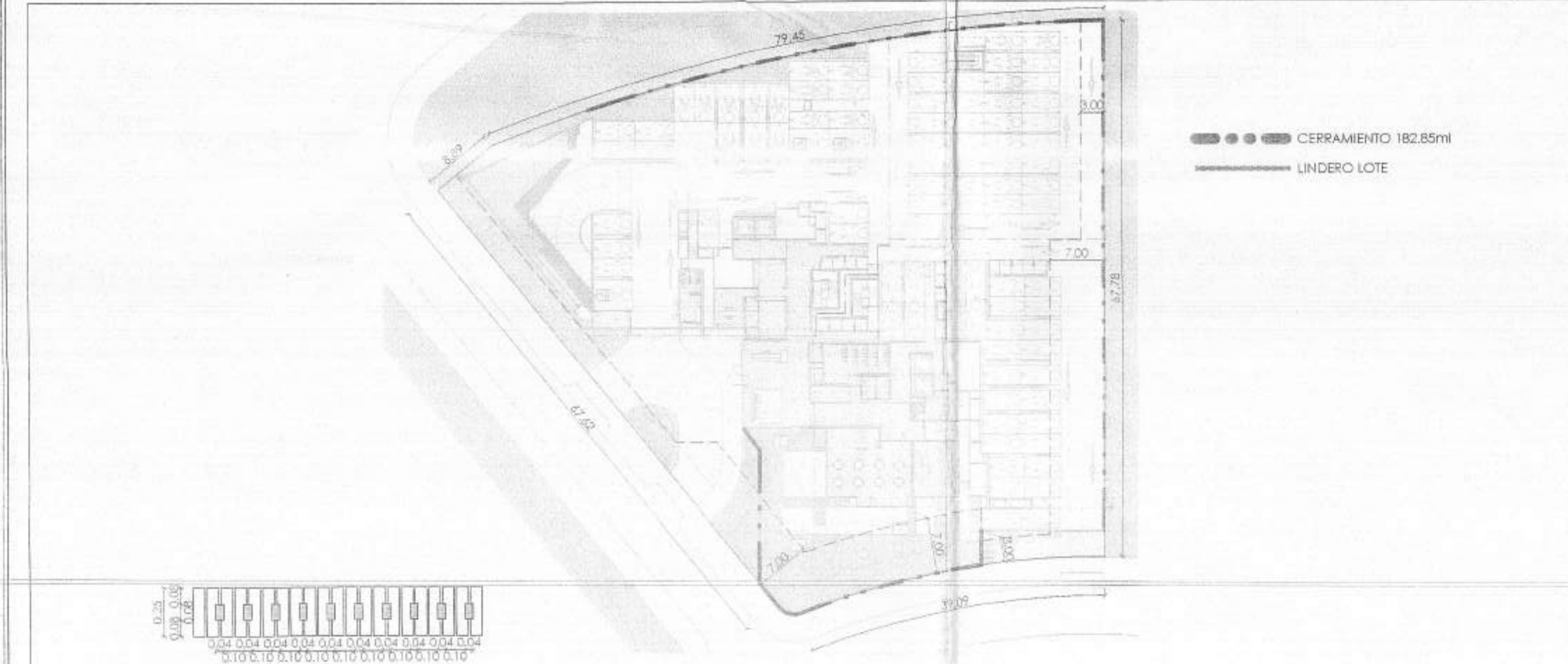


PISO 16 - RUTA DE EVACUACIÓN  
Escala: 1:200





LOCALIZACIÓN  
Escala: 1 : 1000



DETALLE CERRAMIENTO  
ESC 1:20

CUADRO DE AREAS MZ 25 - CORAL LA FELICIDAD MAYO DE 2023		
AREA NETA URBANIZABLE		10746,57 m <sup>2</sup>
AREA UTIL DEL LOTE		4411,97 m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	0,28	3.009,04 m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION PROPUUESTO	0,28	2.967,01 m <sup>2</sup>
INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO	1,95	20.955,81 m <sup>2</sup>
INDICE DE CONSTRUCCION PROPUUESTO	1,94	20.895,90 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS		316 und
ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES		43 und
ESTACIONAMIENTOS DE DISCAPACITADOS		7 und
TOTAL PARQUEADEROS		359 und
AREA NETA DE VIVIENDA		18.884,88 m <sup>2</sup>
UNIDADES DE VIVIENDA		174 und
UNIDADES DE DEPOSITOS		174 und
AREA TOTAL CONSTRUIDA		35.109,14 m <sup>2</sup>
CERRAMIENTO		182,85 m <sup>2</sup>

CUADRO INDICE OCUPACION	
TOTAL OCUPACION	3072,01 M <sup>2</sup>
AREA NO CONTABILIZADA X EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO MAXIMO EN 2 PISOS - LOBBY (EQUIVALENTE A 2,4% DEL AREA UTIL DEL LOTE) - VER PLANO A-000a	105 M <sup>2</sup>
TOTAL INDICE DE OCUPACION PROPUUESTO	2967,01 M <sup>2</sup>
TOTAL INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	3009,04 M <sup>2</sup>

CUADRO GENERAL DE AREAS										
PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA (Accesores y escaleras + Circulaciones + Ascensor + Areas técnicas y parqueaderos + Area vivienda)	CIRCULACIONES PARA LC (Circulaciones metras, Asesores y escaleras, y Vestibulo de acceso)	PUNTO FLUJO				AREA COMUNAL CUBIERTA	AREAS TECNICAS PARQUEADEROS, CUBIERTAS DUCTOS	AREA VIVIENDA	SUBTOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCION (De Piso 2 en adelante Circulaciones Para LC + Ascensor externos + Area vivienda)
			Flujos de acceso y salida	Accesores y escaleras (Area controlada)	Circulaciones	Ascensor				
SOTANO 2	4057,81	0,00	0,00	25,92	57,13	86,14	0,00	3904,54	0,00	0,00
SOTANO 1	4057,81	0,00	0,00	25,92	57,13	86,14	0,00	3904,54	0,00	0,00
PISO 1	3046,82	0,00	32,47	25,92	94,57	167,94	468,00	2282,54	0,00	0,00
PISO 2	2197,20	47,52	40,51	25,92	74,50	147,74	847,00	0,00	1087,85	1982,37
PISO 3	1571,67	47,52	30,12	25,92	74,30	147,74	80,00	0,00	1289,61	1367,03
PISO 4	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 5	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 6	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 7	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 8	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 9	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 10	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 11	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 12	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 13	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 14	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 15	1557,00	66,92	30,02	25,92	64,28	157,12	0,00	0,00	1305,58	1372,50
PISO 16	1494,03	80,94	30,02	25,92	64,28	157,14	145,00	233,03	870,86	1078,50
TOTAL PROYECTO	33108,14	999,02	493,16	466,56	1213,07	2672,28	1921	10324,75	18884,88	20895,9

Nota 1: En piso 16, la casilla areas tecnicas esta contabilizando las cubiertas de los ductos y vacios tecnicos

CUADRO AREA CONSTRUIDA VIVIENDA			
TIPO APARTAMENTO	UND	AREA	TOTAL
APTO TIPO A	30	141,48 m <sup>2</sup>	4.244,40 m <sup>2</sup>
APTO TIPO B	58	121,79 m <sup>2</sup>	7.063,82 m <sup>2</sup>
APTO TIPO B1 (PISO 2)	2	121,79 m <sup>2</sup>	243,58 m <sup>2</sup>
APTO TIPO C	13	108,74 m <sup>2</sup>	1.413,62 m <sup>2</sup>
APTO TIPO C1	12	108,79 m <sup>2</sup>	1.305,48 m <sup>2</sup>
APTO TIPO C2	13	108,55 m <sup>2</sup>	1.411,15 m <sup>2</sup>
APTO TIPO C3	12	108,94 m <sup>2</sup>	1.307,28 m <sup>2</sup>
APTO TIPO C4 (PISO 2)	1	108,74 m <sup>2</sup>	108,74 m <sup>2</sup>
APTO TIPO C5 (PISO 2)	1	108,55 m <sup>2</sup>	108,55 m <sup>2</sup>
APTO TIPO D	30	50,22 m <sup>2</sup>	1.506,60 m <sup>2</sup>
APTO TIPO E (PISO 3)	2	85,83 m <sup>2</sup>	171,66 m <sup>2</sup>
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA			18.884,88 m <sup>2</sup>

TIPO	DESGLOSE DE UNIDADES DE VIVIENDA										TOTAL POR PISO	
	A	B	B1	C	C1	C2	C3	C4	C5	D		E
PISO 2	2	2	2	0	0	0	0	1	1	2	0	10
PISO 3	2	4	0	1	0	1	0	0	0	2	2	12
PISO 4	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 5	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 6	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 7	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 8	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 9	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 10	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 11	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 12	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 13	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 14	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 15	2	4	0	1	1	1	1	0	0	2	0	12
PISO 16	2	4	0	0	0	0	0	0	0	2	0	8
TOTAL	30	58	2	13	12	13	12	1	1	30	2	174

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS			
TIPO	EXIGIDOS	PROPUESTOS	
PRIVADOS 1 X VIVIENDA	174	316	
VISITANTES 1 CADA 4 VIVIENDAS	43	43	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	217	359	
DISCAPACITADOS 1 CADA 30 EXIGIDOS	7	7	
CUPO DE BICICLETEROS 1 CADA 2 EXIGIDOS	109	134	

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
EXIGENCIA 15m <sup>2</sup> POR CADA 80m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	EXIGIDO		PROPUESTO		
	AREA VIVIENDA (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
AREA TOTAL EXIGIDA	18.884,88	3.540,92	100	3609	100
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS		1416,37	40	2088,00	58
SERVICIOS COMUNALES		531,14	15	1521	42

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES		
UNIDAD ESTRUCTURAL 1	15505,42	M <sup>2</sup>
UNIDAD ESTRUCTURAL 2	15785,15	M <sup>2</sup>
UNIDAD ESTRUCTURAL 3	1180,87	M <sup>2</sup>
UNIDAD ESTRUCTURAL 4	2637,7	M <sup>2</sup>
TOTAL PROYECTO	35109,14	M <sup>2</sup>

13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0261  
CUS 11001-5-23-0434  
NO. RADICACION

Indicada 23/05/2023 0000 2

REVISION: ESCALA: FECHA DE REVISION: PLANO N°

**AMARILLO**  
creamos espacios

Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarillo.com - Bogotá, D.C. - Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCION:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN

FECHA DE PLANO: 7/07/2023 3:46:18 p. m.

DISEÑO: *Alm*  
Arq. María Teresa León  
MAT. 257005172 CND

Arq. Guillermo Carro  
MAT. 2570029703 CND

COORDINADOR:  
Arq. Juan David León Dimate

DIBUJO:  
JDL / LDF

CONSULTOR TECNICO

**caleo** arquitectura

MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS			
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

**Curaduría Urbana 5**  
Arq. Adriana Lopez Marmora  
Bogotá D.C.

26 SEP 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-3204

APROBACIONES	
Vs.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vs.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Vs.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vs.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Vs.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vs.Bo. GERENTE DE PROYECTO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
LOCALIZACIÓN Y CUADRO DE AREAS	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISION:	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	0000	2

230007246



REV. PLANO N°	1
FECHA DE REVISIÓN	23/05/2023
ESCALA	Indicada



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	ODD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

COLSULTOR TÉCNICO	KEYPLAN	FECHA DE PLOTEO: 7/07/2023 10:52:26 a. m.
		DISEÑO: <i>Am</i> Arq. María Teresa León MAT. 257005172 CND Arq. Guillermo Carroño MAT. 2570029703 CND COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate DIBUJO: JDL / LDF

MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS			
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	23/05/2023	JDL	VERSION INICIAL

APROBACIONES	
Yo.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Yo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Yo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Yo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Yo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Yo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

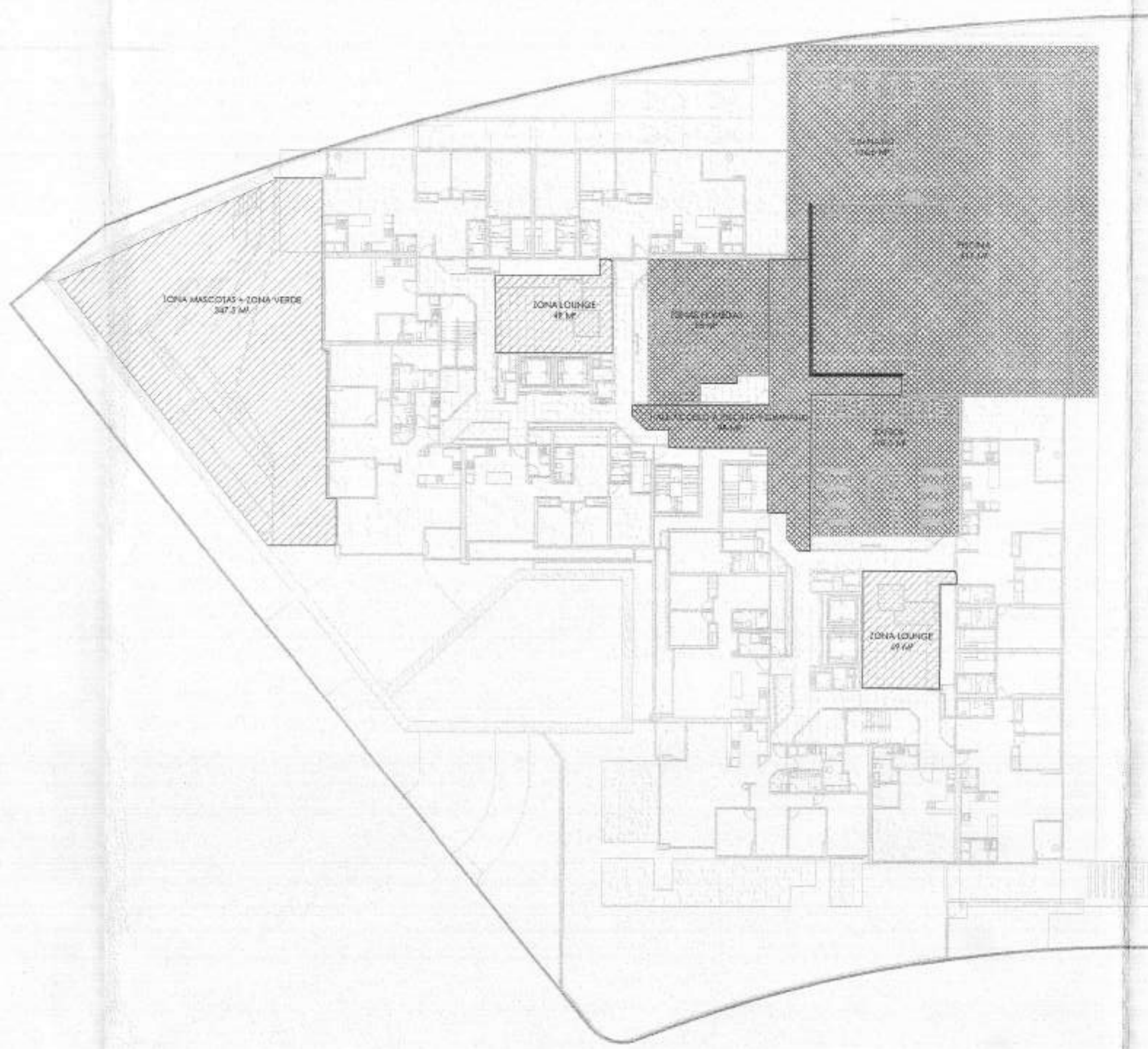
Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
ESQUEMAS AREAS COMUNALES	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

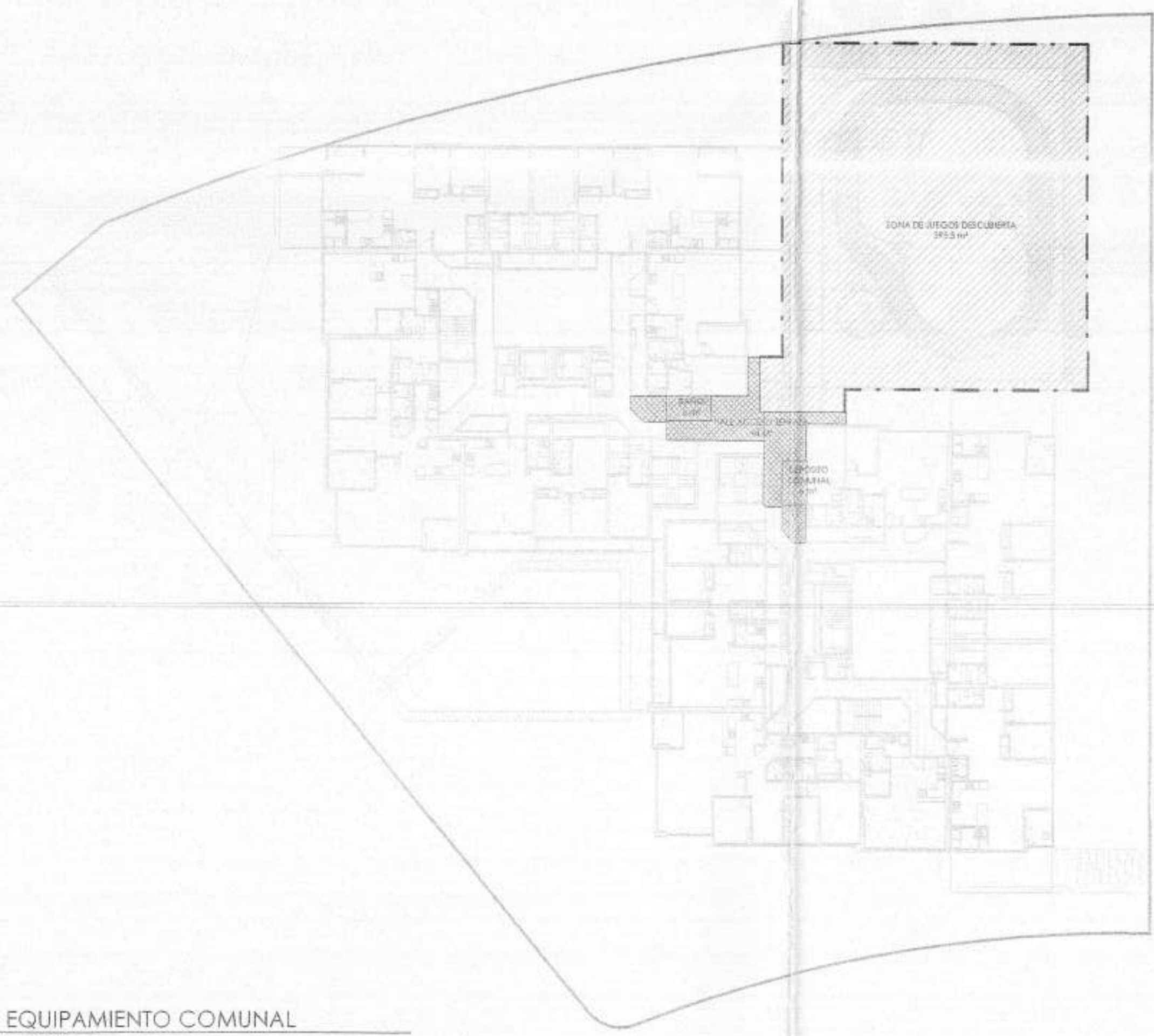
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A000a	1



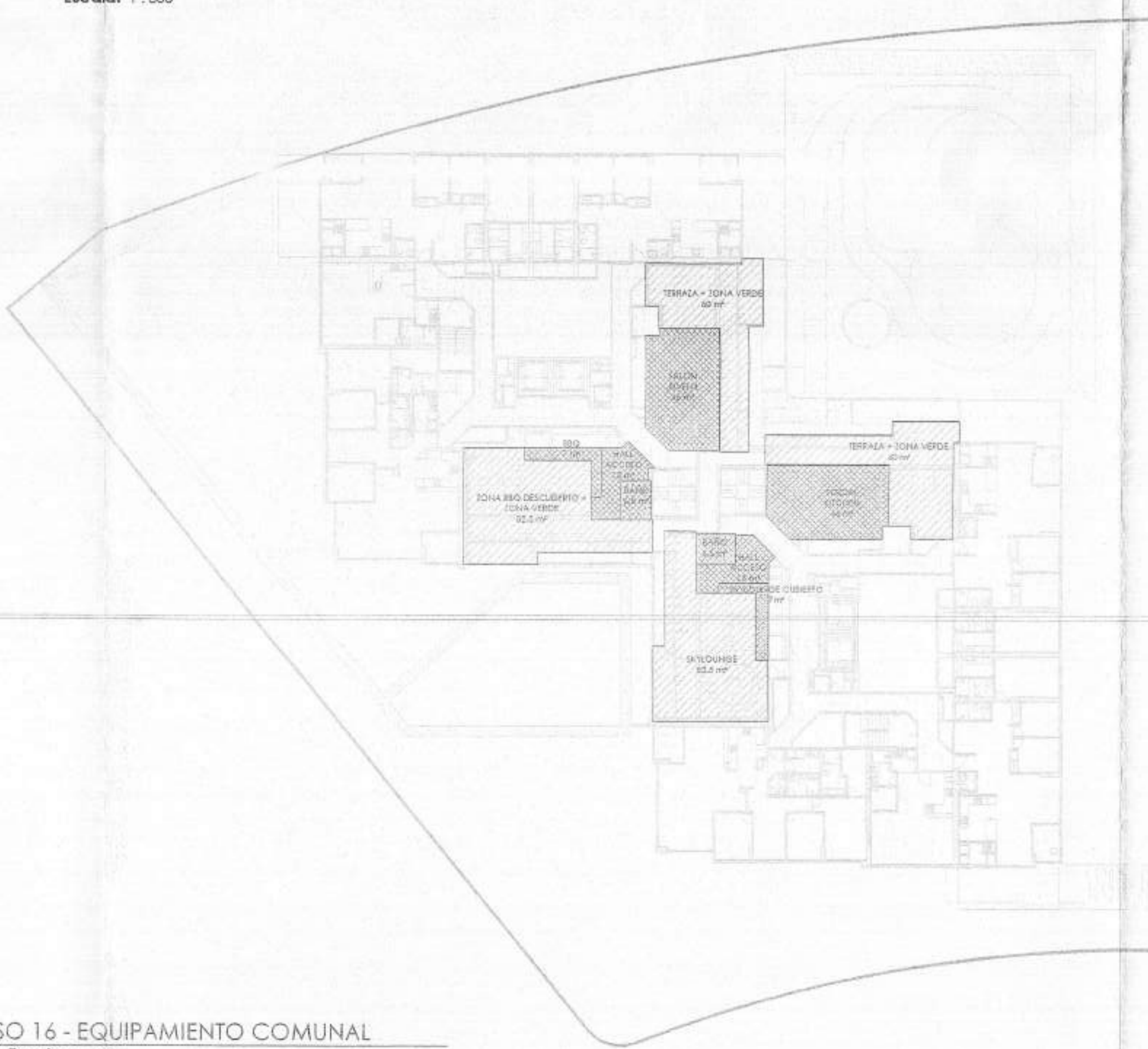
PISO 1 - EQUIPAMIENTO COMUNAL  
Escala: 1 : 300



PISO 2 - EQUIPAMIENTO COMUNAL  
Escala: 1 : 300



PISO 3 - EQUIPAMIENTO COMUNAL  
Escala: 1 : 300



PISO 16 - EQUIPAMIENTO COMUNAL  
Escala: 1 : 300

Curadora Urbana **5**  
 Arq. Adriana López Monroy  
 Bogotá D.C.  
 26 SEP 2023  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-23-3204**  
 C.U.5  
 ARQ. FERNANDO CASTELLO  
 No. 9. 2570004000

13 JUN 2023  
 INR 11001-5-23-0261  
 CUS 11001-5-23-0434  
 No. RADICACIÓN





SOTANO 2	
	Nº Cupos
Privados	126
Visitantes	9
PMR	2
Bicicletas	46
Nº Depósitos	75

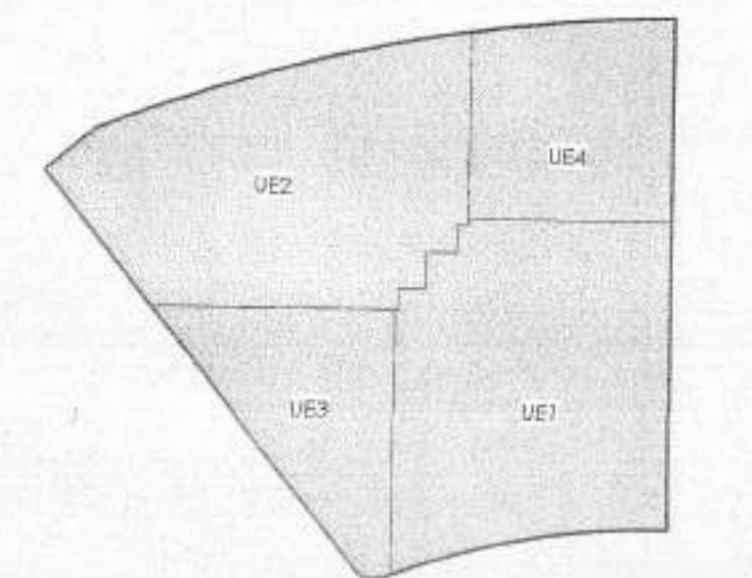
PLANTA GENERAL SOTANO 2  
Escala: 1 : 125

Indicada	23/05/2023	2	A001
FECHA DE REVISIÓN:	ESCALA:	PLANO Nº:	REV.:



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarillo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 07/2023 11:25:18 a.m.

	DISEÑO: Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
	COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimato
	DIBUJO: JDL / LDF
	COLABORADOR TÉCNICO:

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Molloy  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023

No. de Acto Administrativo: 11001-5-23-3204  
CURADURIA

**APROBACIONES**

Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND	Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ Diseñador de Elementos No Estructurales M.P. 25703-80483 CDN	Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

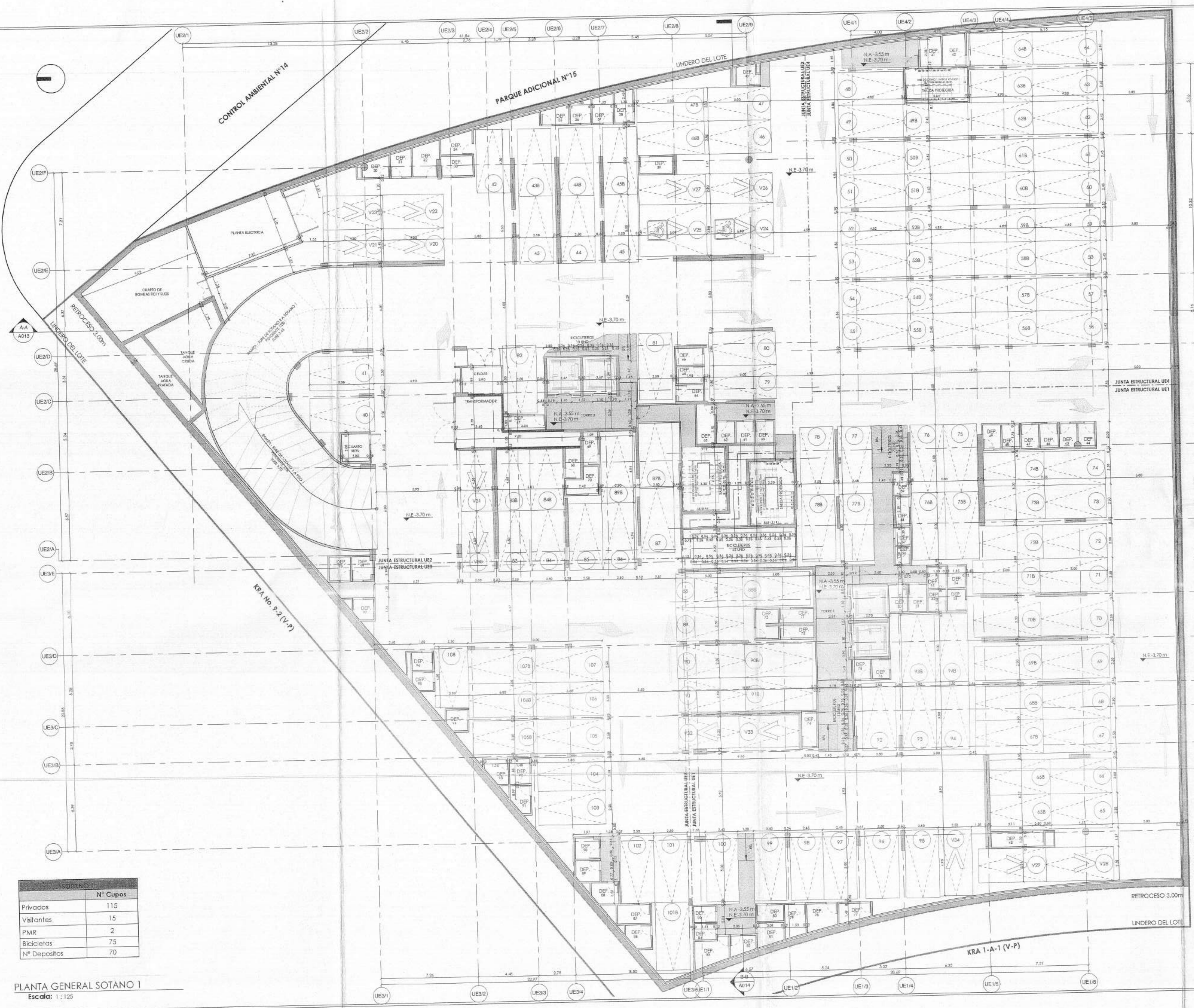
Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PLANTA GENERAL SOTANO 2	(SELLO)
CONTENIDO DE PLANO:	

13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0264  
CUS 11001-5-23-0434  
NO. RADICACIÓN

Indicada	23/05/2023	PLANO Nº	REV.
		A001	2





SOPRANOS	Nº Cupos
Privados	115
Visitantes	15
PMR	2
Bicicletas	75
Nº Depósitos	70

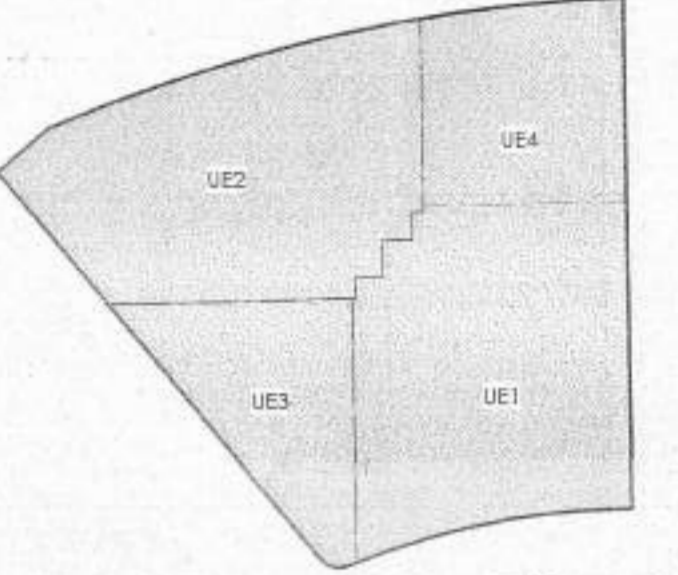
PLANTA GENERAL SOTANO 1  
Escala: 1:125

REV. PLANO N°	2
FECHA DE REVISIÓN	23/05/2023
ESCALA	Indicada



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarillo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



KEYPLAN  
FECHA DE PLOTEO: 6/07/2023 11:35:45 a.m.



DESERVO: *Alm*  
Arq. María Teresa León  
MAT. 2570020172 CND  
Arq. Guillermo Cornejo  
MAT. 2570029703 CND  
COORDINADOR:  
Arq. Juan David León Dimste  
DIBUJO:  
JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023  
No. de ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-3204

**APROBACIONES**

CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ARQUITECTO PROYECTISTA
<i>[Signature]</i>	Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
<i>[Signature]</i>	ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ Diseñadora de Elementos No Estructurales M.P. 25700352483 CND
Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PLANTA GENERAL SOTANO 1	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

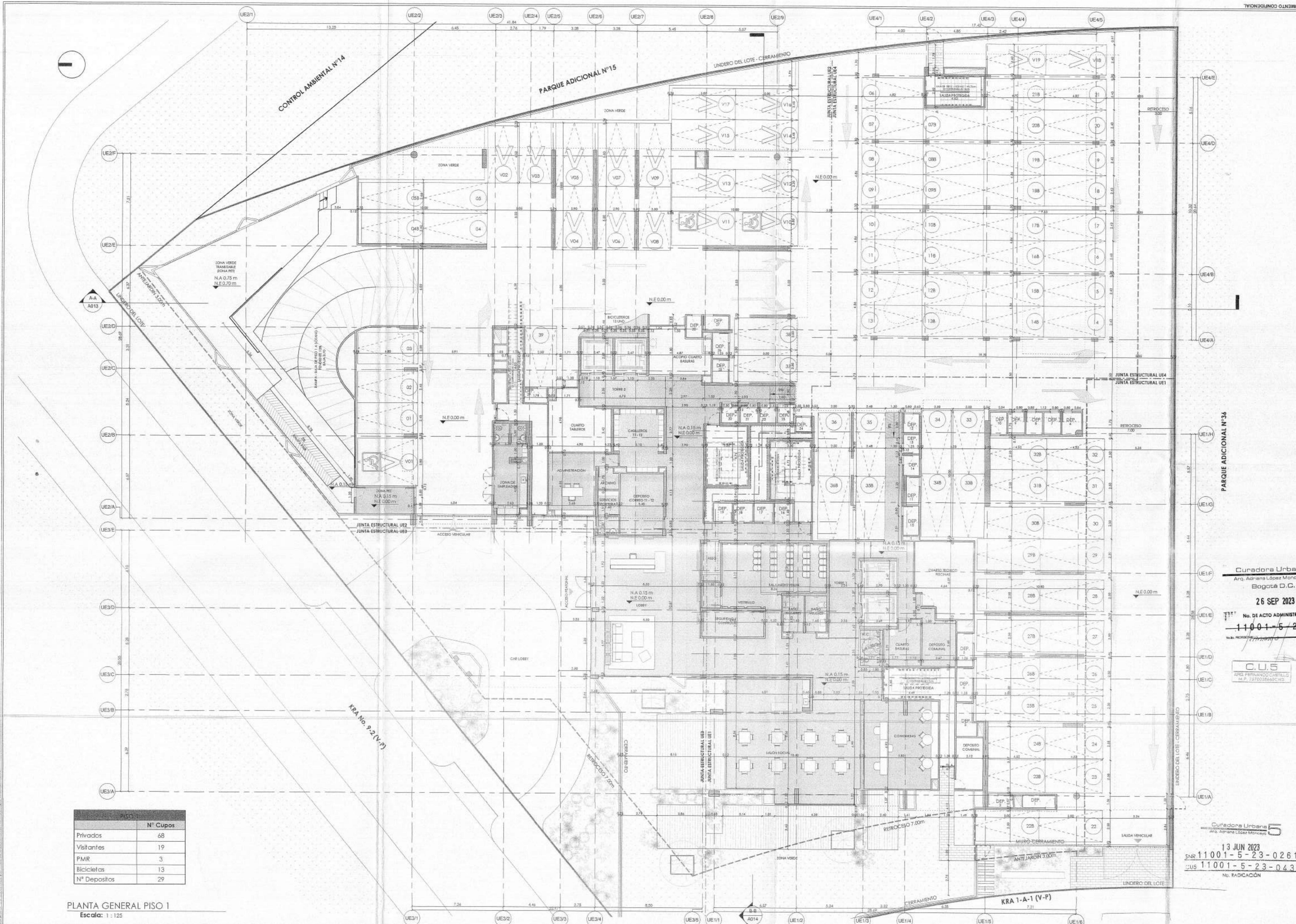
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A002	2

ARCHIVO DIGITAL: 230007246 DOCUMENTO CONFIDENCIAL

Este plano fue elaborado por medios electrónicos, no modificable manualmente. 6/07/2023 11:35:45 a.m.

DOCUMENTO CONFIDENCIAL





PISO	N° Cupos
Privados	68
Visitantes	19
PMR	3
Bicicletas	13
N° Depósitos	29

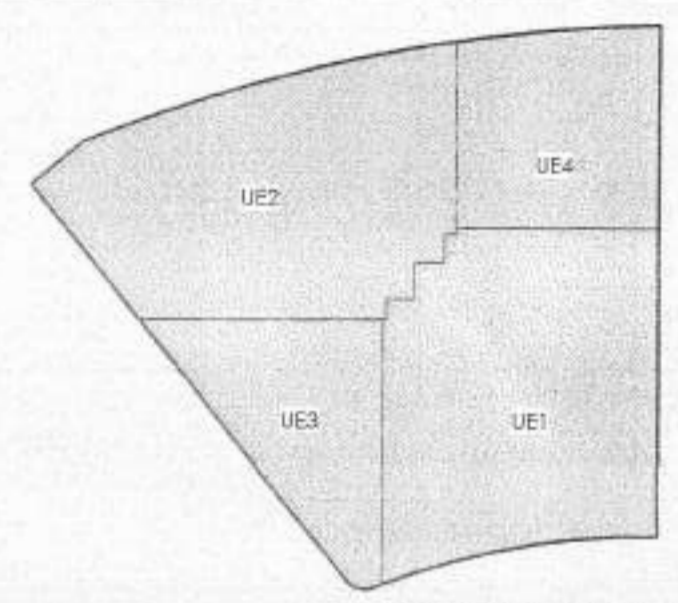
PLANTA GENERAL PISO 1  
Escala: 1 : 125

Indicada	23/05/2023	2
FECHA DE REVISIÓN:	ESCALA	PLANO N°



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 7/07/2023 12:42:29 p.m.



CONSULTOR TECNICO  
DISEÑO: Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND  
Arq. Guillermo Carroño MAT. 2570029703 CND  
COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate  
DIBUJO: JDL / LDF

MODIFICACIONES

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-3204

C.U.5  
Arq. FERNANDO CASTELL  
M.P. 2270035660 CND

APROBACIONES

Vo.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA
PLANTA GENERAL PISO 1	

CONTENIDO DE PLANO: (SELLO)

13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0261  
CUS 11001-5-23-0434  
No. RADICACIÓN

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A003	2









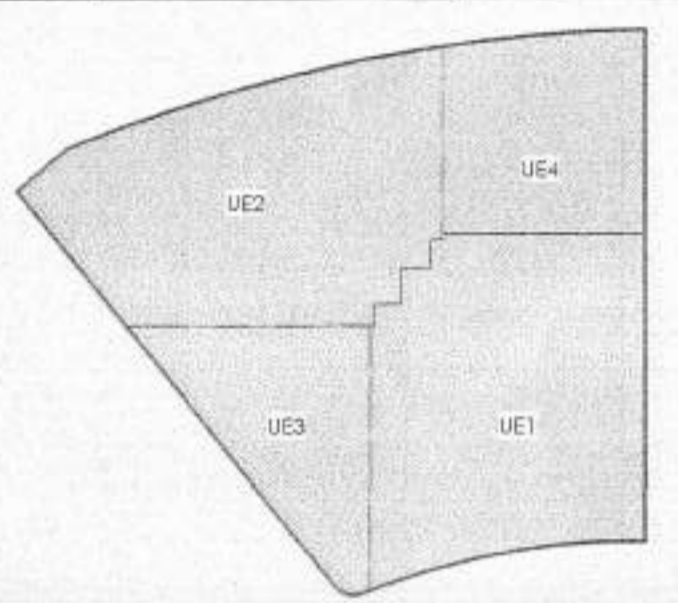
PLANTA GENERAL PISO 3  
Escala: 1:125

REV. PLANO N°	2
FECHA DE REVISIÓN	23/05/2023
ESCALA	Indicada



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 18/07/2023 11:47:37 a.m.

COLSULTOR TÉCNICO		DISEÑO: Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND Arq. Guillermo Carriño MAT. 2570029703 CND
		COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate
		DIBUJO: JDL/LDF

MODIFICACIONES			
CONTROL DE CAMBIOS			
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	21/12/2022	LDF	VERSIÓN INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curadora Urbana  
 Arq. Adriana López Monroy  
 Bogotá D.C.  
 26 SEP 2023  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-23-3204



APROBACIONES	
Yo. Sr. CONSTRUCTOR RESPONSABLE No. 11001-5-23-3204 Yo. Sr. Curadora	Yo. Sr. ARQUITECTO PROYECTISTA Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
Yo. Sr. DISEÑADOR ESTRUCTURAL C.U.S.	Yo. Sr. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ANA BENAVIDES RAMIREZ Diseñadora de Elementos No Estructurales M.P. 2520250483 CND
Yo. Sr. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Yo. Sr. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA
PLANTA GENERAL PISO 3	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

Curadora Urbana  
 Arq. Adriana López Monroy  
 13 JUN 2023  
 No. 11001-5-23-0261  
 CUS 11001-5-23-0434  
 No. RADICACIÓN

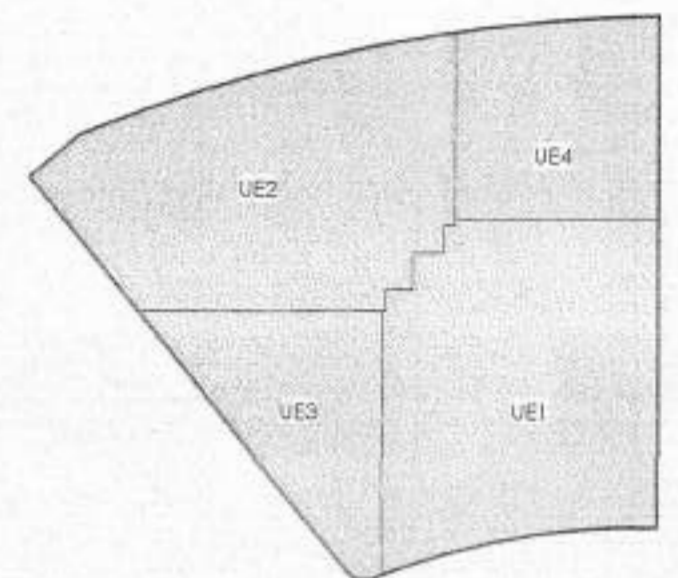
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A005	2





Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarillo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COB. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



FECHA DE PLOTEO: 6/07/2023 9:42:25 p. m.



DISEÑO: *[Signature]*  
 Arq. Maria Teresa León  
 MAT. 2570085172 CND  
 Arq. Guillermo Carreño  
 MAT. 2570029703 CND  
 COORDINADOR:  
 Arq. Juan David León Dimatte  
 DIBUJO:  
 JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSIÓN INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

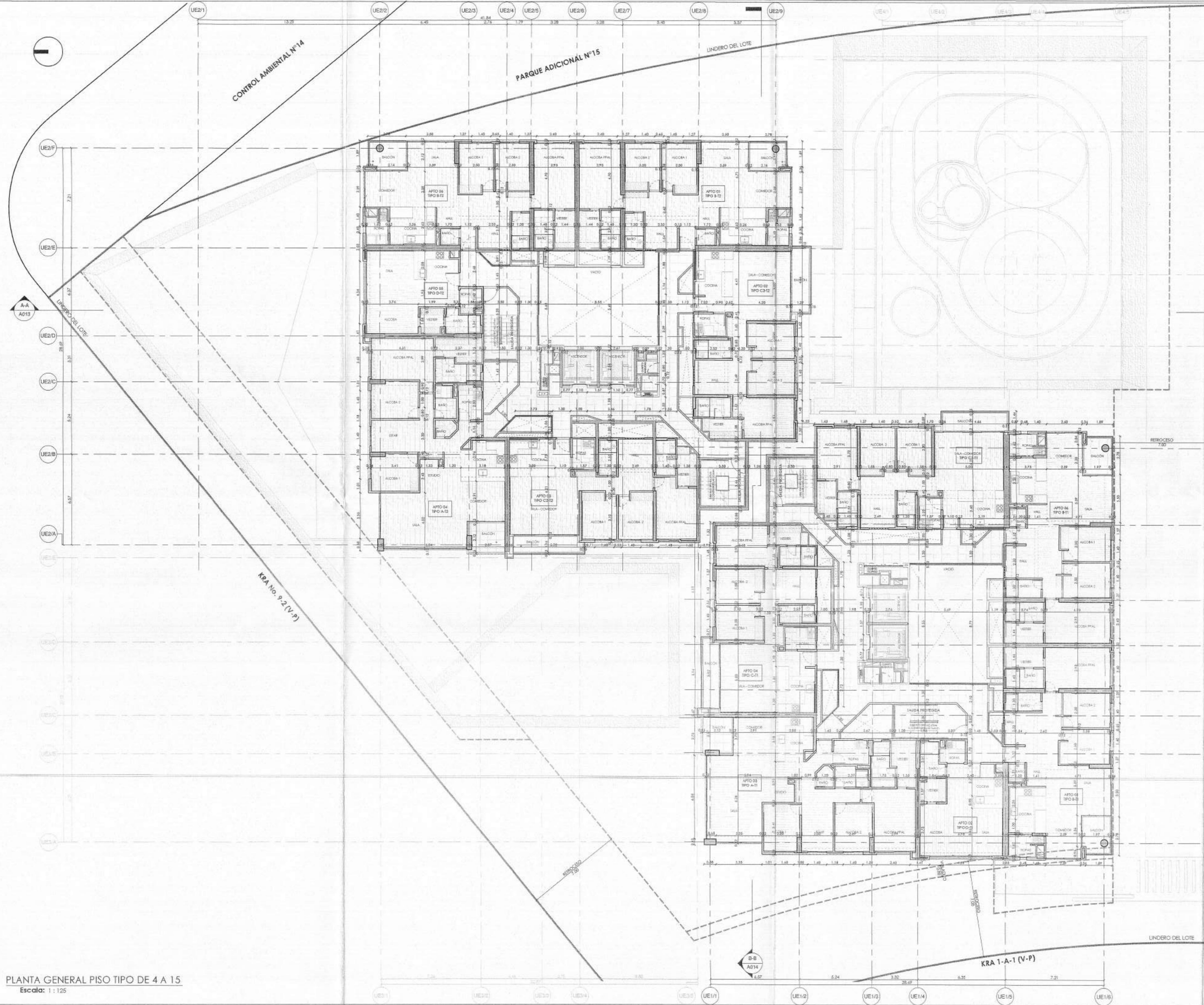
**APROBACIONES**

Vs.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE  Vs.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL  Vs.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vs.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA  Vs.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES <i>[Signature]</i> ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ Diseñador de Elementos No Estructurales Vs.Bo. GERENTE DE EJECUCIÓN
--	---

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PLANTA GENERAL PISO TIPO	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A006	2



PLANTA GENERAL PISO TIPO DE 4 A 15  
Escala: 1:125

**NIVELES PISO TIPO**

PISO	NIVEL (m)
4	NE +0.00/NLA +0.14
5	NE +1.26/NLA +1.11
6	NE +1.43/NLA +1.48
7	NE +1.71/NLA +1.73
8	NE +1.97/NLA +1.92
9	NE +2.24/NLA +2.29
10	NE +2.51/NLA +2.51
11	NE +2.78/NLA +2.78
12	NE +3.05/NLA +3.03
13	NE +3.32/NLA +3.37
14	NE +3.59/NLA +3.58
15	NE +3.86/NLA +3.83



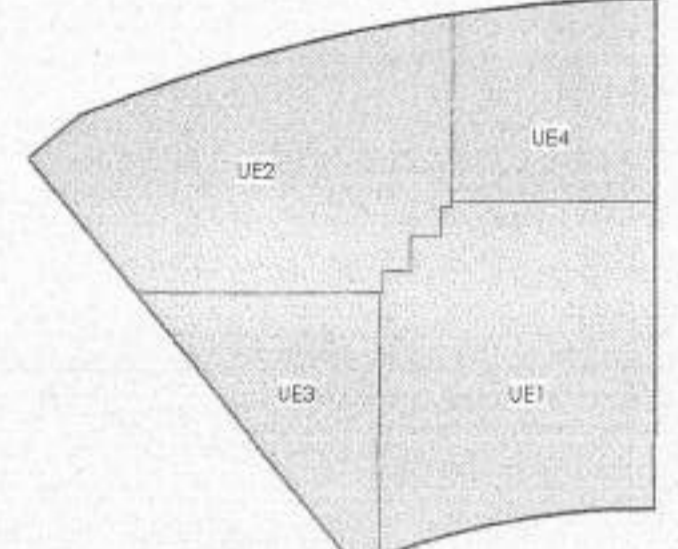
PLANTA GENERAL PISO 16  
Escala: 1:125

INDICADA	23/05/2023	<b>A007</b>	2
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 6/07/2023 5:46:40 p.m.



COLEGIADOR TÉCNICO  
DISEÑO: *Am*  
Arq. María Teresa León  
MAT. 257003172 CND  
Arq. Guillermo Camero  
MAT. 2570029703 CND  
COORDINADOR:  
Arq. Juan David León Dimate  
DIBUJO:  
JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

**APROBACIONES**

CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ARQUITECTO PROYECTISTA
Curadora Urbana 5 Arq. Adriana López Muncayo Bogotá D.C. 26 SEP 2023 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-23-3204 C.U.S.	Arq. María Teresa León MAT. 25700-35172 CND Ve.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL Ve.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES Ve.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES ADRIANA DENAVIDES RAMIREZ M.P. 25700-14544 CND

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

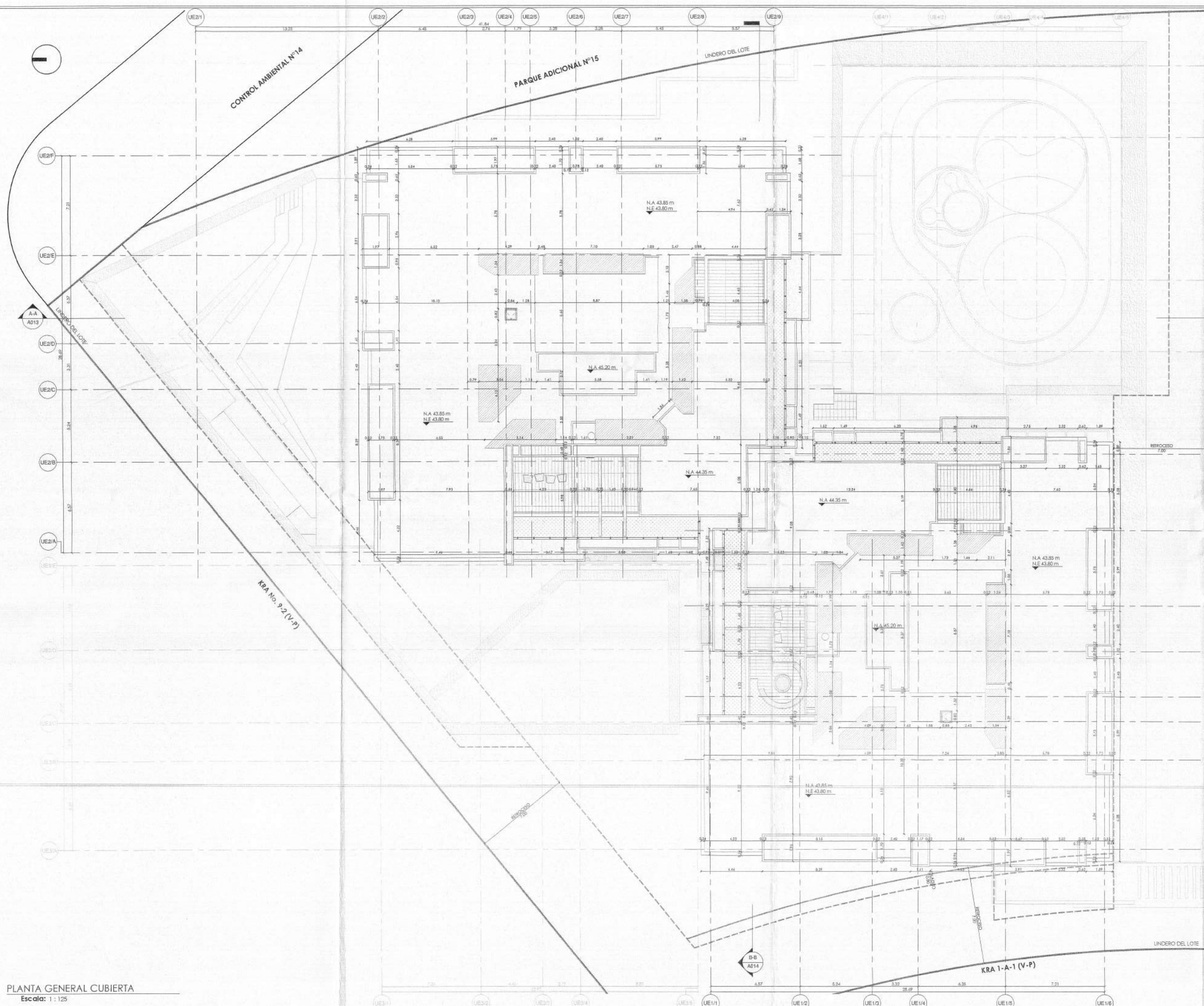
NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PLANTA GENERAL PISO 16	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	<b>A007</b>	2

ARCHIVO DIGITAL: DOCUMENTO CONFIDENCIAL







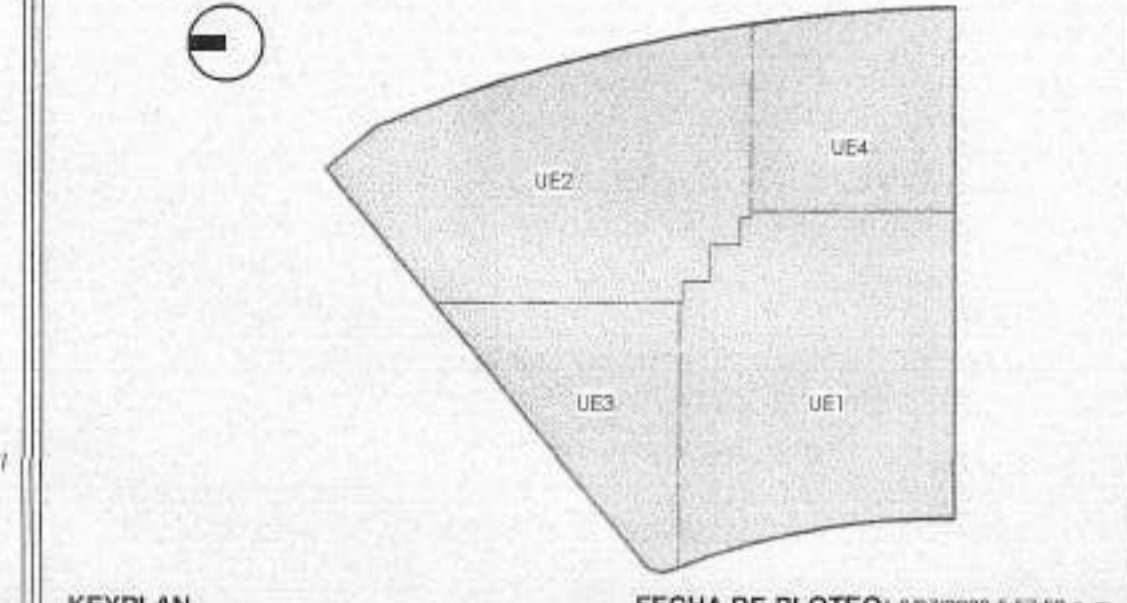
PLANTA GENERAL CUBIERTA  
Escala: 1 : 125

REV. PLANO N°	2	A008
FECHA DE REVISIÓN	23/05/2023	Indicada

**AMARILLO**  
creamos espacios

Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarillo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025



CONSULTOR TÉCNICO	FECHA DE PLOTEO: 6/07/2023 5:57:59 p.m.
	DISEÑO: <i>[Signature]</i> Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND Arq. Guillermo Camero MAT. 2570029703 CND
	COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate
	DIBUJO: JDL / LDF

MODIFICACIONES		CONTROL DE CAMBIOS	
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curadora Urbana **5**  
Arq. Adriana López Mancayo  
Bogotá D.C.

26 SEP 2023

No. de ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-23-3204**

C.U.5  
ARG. FERNANDO CASTAÑO  
M.P. 2570035172

Curadora Urbana **5**  
Arq. Adriana López Mancayo

13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0261  
CUS 11001-5-23-0434  
No. RADICACIÓN

APROBACIONES	
Vo. Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Vo. Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vo. Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Vo. Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

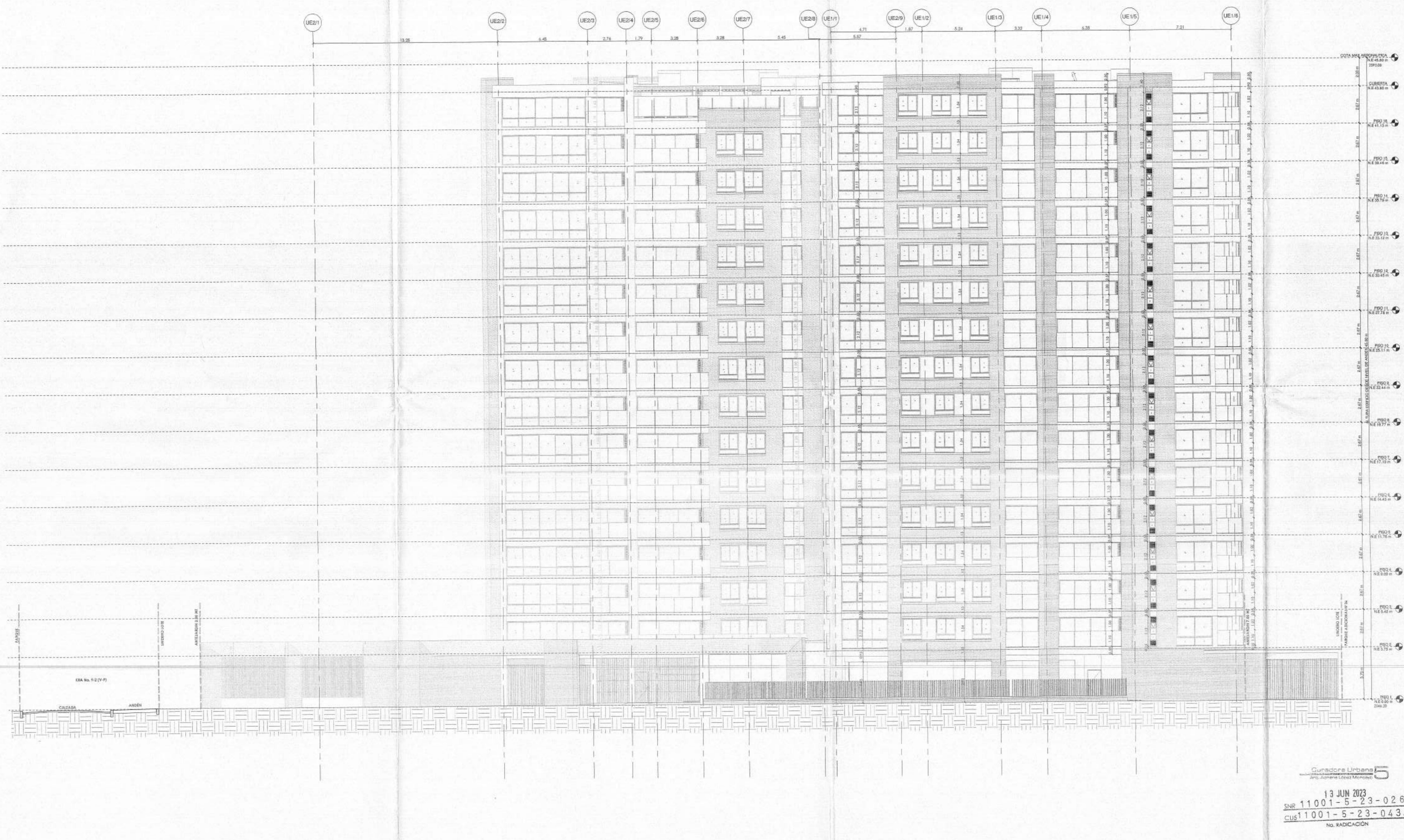
NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
PLANTA GENERAL CUBIERTA	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A008	2

Este plano ha sido elaborado por medios electrónicos, no modifica ni altera el original. DOCUMENTO CONFIDENCIAL

ARCHIVO DIGITAL: DOCUMENTO CONFIDENCIAL





FACHADA CARRERA 1-A-1  
Escala: 1 : 125

Curaduría Urbana 5  
13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0261  
CUS 11001-5-23-0434  
No. RADICACIÓN

REV.	PLANO N°	FECHA DE REVISIÓN	ESCALA
2	A009	23/05/2023	Indicada



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

CONSULTOR TÉCNICO

FECHA DE PLOTEO: 07/2023 6:17:28 p.m.

DISENO: *[Signature]*  
Arq. María Teresa León  
MAT. 25700-05172 CND

COORDINADOR:  
Arq. Juan David León Dimate

DIBUJO:  
JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curaduría Urbana 5  
Arq. Adriana Benavides Ramírez  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-3204

**APROBACIONES**

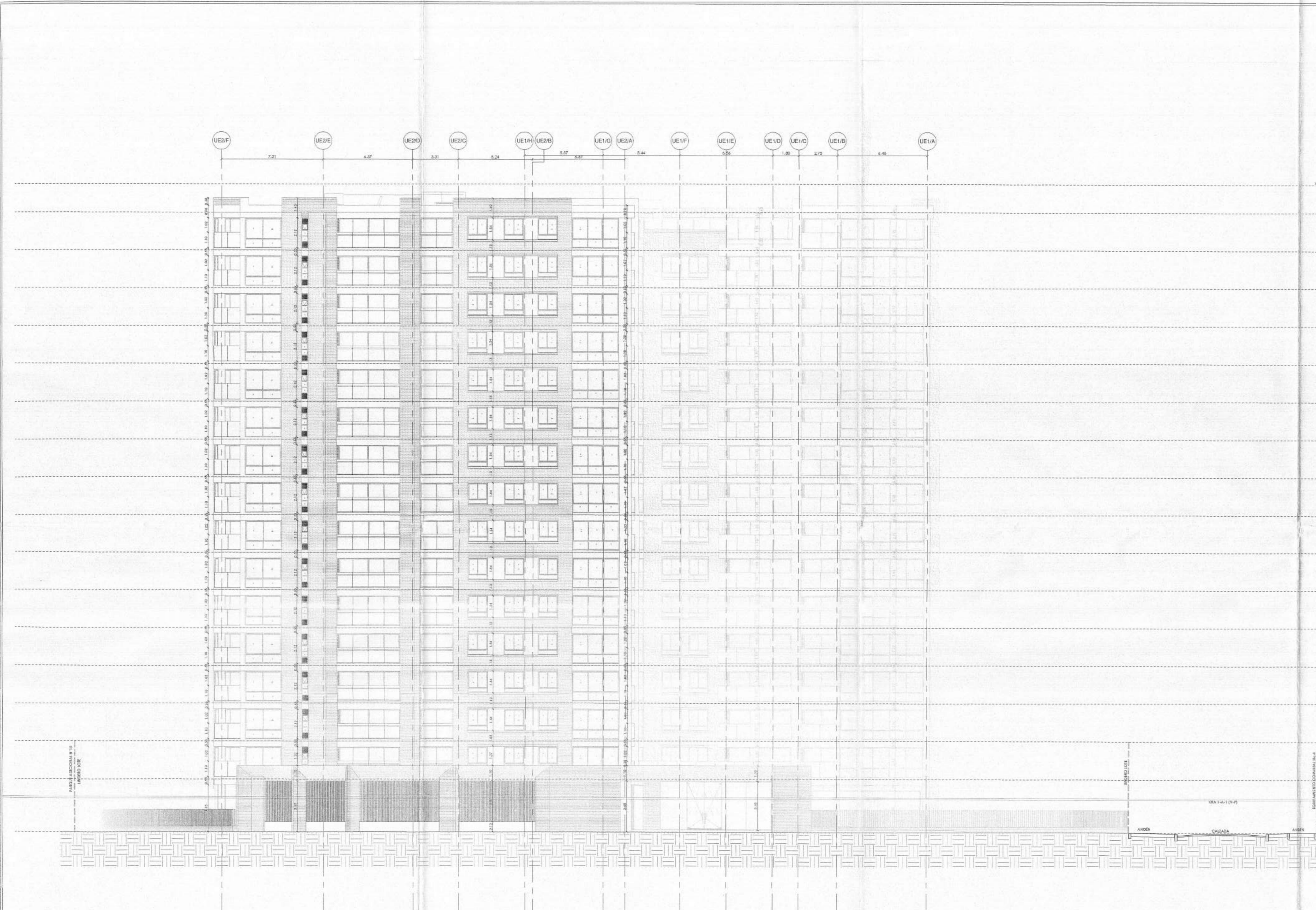
Vs.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vs.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
	Arq. María Teresa León MAT. 25700-05172 CND
Vs.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vs.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
	ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ Diseñadora de Elementos No Estructurales M.P. 29202-05483 CND
Vs.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vs.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
FACHADA CARRERA 1-A-1	(SELLO)
CONTENIDO DE PLANO:	

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A009	2





REV.	PLANO N°	ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	INDICADA
2	A010		23/05/2023	



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

**CONSULTOR TÉCNICO**

**CALEO arquitectura**

**KEYPLAN**

**FECHA DE PLOTEO:** 7/07/2023 10:43:49 a.m.

**DISEÑO:** Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND

**COORDINADOR:** Arq. Guillermo Carreño MAT. 2570029703 CND

**DIBUJO:** Arq. Juan David León Dimate

JDL / LDF

**MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS**

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

**Curaduría Urbana 5**  
Arq. Adriana López Moncayo  
Bogotá D.C.

**26 SEP 2023**

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: **11001-5-23-3204**

No. RADICACIÓN: **11001-5-23-0434**

**C.U.5**  
Arq. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 2570038442 CND

**APROBACIONES**

<b>Vo.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE</b>	<b>Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA</b>
	Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
<b>Vo.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL</b>	<b>Vo.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES</b>
	ADRIAN GONZALEZ RAMIREZ Diseñador de Elementos No Estructurales T.E.P. 25212-50463 CND
<b>Vo.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES</b>	<b>Vo.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO ESTRUCTURALES</b>

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

<b>NOMBRE DE PLANO:</b>	<b>ETAPA:</b>
FACHADA CARRERA No. 9-2	(BELLO)
<b>CONTENIDO DE PLANO:</b>	

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A010	2

**Curaduría Urbana 5**  
Arq. Adriana López Moncayo

**3 JUN 2023**

**SNR 11001-5-23-0261**

**CUS 11001-5-23-0434**

No. RADICACIÓN

FACHADA CARRERA No. 9-2  
Escala: 1 : 125



REV. PLANO N°	2
FECHA DE REVISIÓN	23/05/2023
ESCALA	Indicada



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

**COLSULTOR TÉCNICO**

**FECHA DE PLOTEO:** 09/07/2023 0:37:13 p. m.

**COORDINADOR:** Arq. Juan David León Dimas

**DISEÑO:** Arq. María Teresa León MAT. 257003572 CND  
Arq. Guillermo Carrero MAT. 2570029703 CND

**DIBUJO:** JDL / LDF

**MODIFICACIONES**  
CONTROL DE CAMBIOS

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSIÓN INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

**Curadora Urbana 5**  
Arq. Adriana López-Monroy  
Bogotá D.C.

**25 SEP 2023**

**11001-5-23-3204**

**CUS**  
MSc. FERNANDO CASTILLO  
M. P. 257025844CND

**APROBACIONES**

Ve.Bo. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Ve.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
	Arq. María Teresa León MAT. 257003572 CND
Ve.Bo. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ve.Bo. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
	ADRIANA BENAMÉS RAMÍREZ Diseñador de Elementos No Estructurales
Ve.Bo. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Ve.Bo. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DEL PLANO:	ETAPA
FACHADA PARQUE ADICIONAL 15	(SELLO)
CONTENIDO DEL PLANO:	

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	A011	2

UE1/8 7.21 UE1/5 6.35 UE1/4 3.32 UE1/3 5.24 UE1/2 1.87 UE2/6 4.71 UE1/1 5.45 UE2/8 3.28 UE2/5 3.28 UE2/4 1.77 UE2/2 2.74 UE2/2 6.45 UE2/1 13.25



**Curadora Urbana 5**  
Arq. Adriana López-Monroy

**13 JUN 2023**

SNR: 11001-5-23-0261  
CUS: 11001-5-23-0434  
NO. RADICACIÓN

FACHADA PARQUE ADICIONAL 15  
Escala: 1:125



REV. PLANO N°	2	FECHA DE REVISIÓN:	23/05/2023	ESCALA	Indicada
A012					



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN	FECHA DE PLOTEO: 7/07/2023 10:49:16 a. m.
	DISEÑO: <i>Alm</i> Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
	Arq. Guillermo Carnejo MAT. 2570029703 CND
	COORDINADOR: Arq. Juan David León Dimate
	DIBUJO: JDL / LDF

MODIFICACIONES			
CONTROL DE CAMBIOS			
REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSIÓN INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

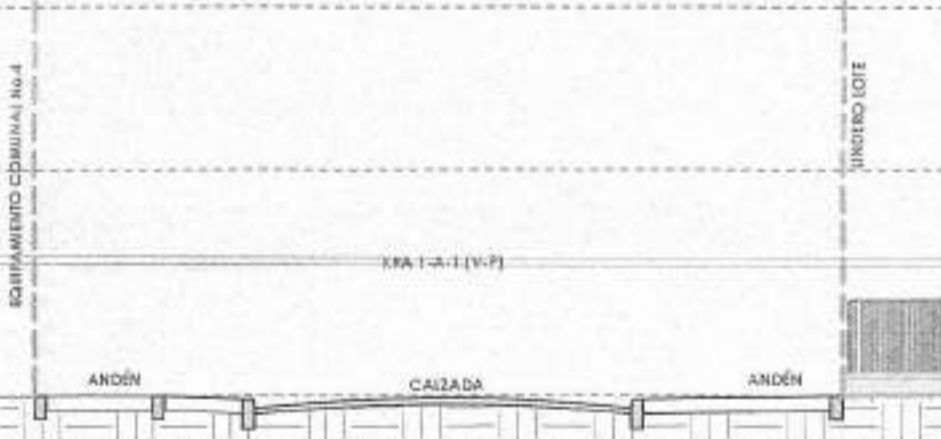
Curadora Urbana **5**  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-23-3204**

APROBACIONES	
Yo. So. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Yo. So. ARQUITECTO PROYECTISTA Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
Yo. So. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Yo. So. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES <i>Adriana</i> ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ DISEÑADORA DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES M.P. 26202-50483 CON
Yo. So. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:
FACHADA PARQUE ADICIONAL 36	
CONTENIDO DE PLANO:	(SELLO)

ESCALA	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°	REV.
Indicada	23/05/2023	<b>A012</b>	2
		230007246	



Curadora Urbana **5**  
Arq. Adriana López Montoya  
13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0261  
CUS 11001-5-23-0434  
No. RADICACIÓN

FACHADA PARQUE ADICIONAL 36  
Escala: 1:125







REV. PLANO N°	2	FECHA DE REVISIÓN:	23/05/2023	INDICADA
---------------	---	--------------------	------------	----------



Calle 90#11A-27 - Pbx: 6340000 - www.amarilo.com - Bogotá, D.C.-Colombia

NOMBRE DEL PROYECTO:	DIRECCIÓN:	COD. PROYECTO:
CORAL	CALLE 21 BIS # 75-88 MZ-25	PRNV22025

KEYPLAN FECHA DE PLOTEO: 7/07/2023 4:37:30 p.m.



DISEÑO:	Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
COORDINADOR:	Arq. Guillermo Camello MAT. 2570029703 CND
DIBUJO:	Arq. Juan David León Dimate
	JDL / LDF

**MODIFICACIONES**

REV.	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
1	21/12/2022	LDF	VERSION INICIAL
2	23/05/2023	LDF	RESPUESTA OBSERVACIONES CURADURIA

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.  
26 SEP 2023  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-23-5204

C.U.S.  
Arq. PERNANDO CASTILLO  
C.E. 2570034403

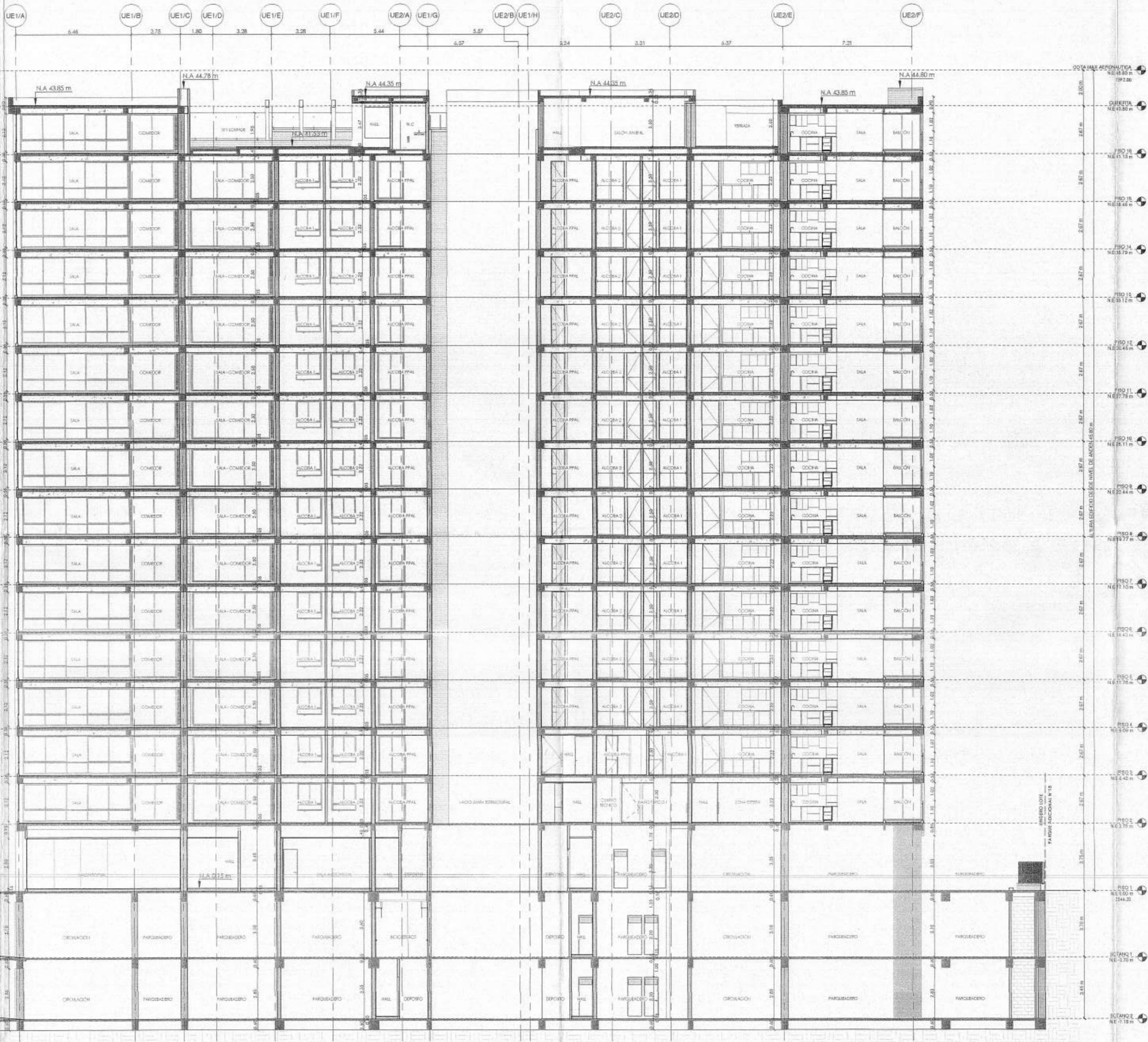
**APROBACIONES**

Vs. Co. CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Vs. Co. ARQUITECTO PROYECTISTA
	Arq. María Teresa León MAT. 2570035172 CND
Vs. Co. DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Vs. Co. DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
	ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ Diseñador de Elementos No Estructurales
Vs. Co. REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑOS ESTRUCTURALES	Vs. Co. GERENCIA DE DESARROLLO

Este documento es válido para los procesos de Diseño, Presupuestos, Construcción y/o Operación y mantenimiento, será válido hasta la generación de una nueva versión y se conservará para la trazabilidad de la información.

NOMBRE DE PLANO:	ETAPA:		
SECCIÓN B-B	(SELLO)		
CONTENIDO DE PLANO:			
ESCALA:	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°:	REV.:
Indicada	23/05/2023	A014	2

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Montoya  
13 JUN 2023  
SNR 11001-5-23-0261  
CUS 11001-5-23-0434  
No. RADICACIÓN



SECCIÓN B-B  
Escala: 1 : 125



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF CORAL SUB - ETAPA 1 NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF CORAL SUB - ETAPA 1 constituido mediante el documento de fecha 06 de Octubre de 2022 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 60 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 68,97%, de las 87 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE \*\*\* (\$52,164,977,603.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 25 de Octubre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON 57/100 M/CTE \*\*\* (\$3,164,071,962.57).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 26 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 CORAL SUB - ETAPA 2 NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF CORAL SUB - ETAPA 2 constituido mediante el documento de fecha 06 de Octubre de 2022 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 6 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 6,9%, de las 87 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE \*\*\* (\$7,446,917,255.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 25 de Octubre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE \*\*\* (\$204,524,000.00).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 26 días de Octubre de 2023 por solicitud del fideicomitente.



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
Proyecto: 1021

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$52,164,977,603.00	\$0.00	\$21,533,602,659.00	\$30,631,374,944.00	\$3,164,071,962.57	\$49,000,905,640.43	\$0.00	\$0.00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	105638	80760342	LUIS ALONSO LOPEZ DAZA	919301151560	PROY-1 602	ACT	\$402,284,510.00	\$0.00	\$140,900,000.00	\$261,384,510.00	\$24,100,000.00	\$378,184,510.00	\$0.00	\$0.00
2	105728	80241292	YERSON JAVIER ZUBIETA	919301151489	PROY-1 402	ACT	\$395,094,274.00	\$0.00	\$118,528,283.00	\$276,565,991.00	\$26,380,000.00	\$368,714,274.00	\$0.00	\$0.00
3	105729	1030598353	MARGARITA MARIA GOMEZ CHAVEZ	919301151556	PROY-1 1201	ACT	\$972,904,558.00	\$0.00	\$291,871,368.00	\$681,033,190.00	\$60,000,000.00	\$912,904,558.00	\$0.00	\$0.00
4	105951	43401812	LUZ DOLLY ARISTIZABAL SERNA	919301151480	PROY-1 1103	ACT	\$1,096,197,447.00	\$0.00	\$328,859,235.00	\$767,338,212.00	\$140,862,008.00	\$955,335,439.00	\$0.00	\$0.00
5	105954	11378959	CARLOS WILLAN RODRIGUEZ	919301151501	PROY-1 1303	ACT	\$1,131,957,820.00	\$0.00	\$339,587,346.00	\$792,370,474.00	\$50,400,000.00	\$1,081,557,820.00	\$0.00	\$0.00
6	106053	51985232	MARTHA ISABEL ALVARADO MORENO	919301151488	PROY-1 305	ACT	\$686,757,782.00	\$0.00	\$214,121,770.00	\$472,636,012.00	\$57,954,064.00	\$628,803,718.00	\$0.00	\$0.00
7	106056	80245197	ELKIN FERNANDO GIRALDO ZULUAGA	919301151512	PROY-1 1403	ACT	\$1,128,243,416.00	\$0.00	\$338,473,025.00	\$789,770,391.00	\$108,541,900.00	\$1,019,701,516.00	\$0.00	\$0.00
8	106127	52543043	HEIDI ADRIANA GOMEZ GOMEZ	919301151492	PROY-1 803	ACT	\$1,087,663,535.00	\$0.00	\$326,299,061.00	\$761,364,474.00	\$108,500,000.00	\$979,163,535.00	\$0.00	\$0.00
9	106385	51706279	LIGIA DEL CARMEN GARZON RODRIGUEZ	919301151518	PROY-1 1601	ACT	\$983,885,796.00	\$0.00	\$295,165,739.00	\$688,720,057.00	\$124,120,000.00	\$859,765,796.00	\$0.00	\$0.00
10	106387	79968675	LUIS MAURICIO RODRIGUEZ MARTINEZ	919301151528	PROY-1 501	ACT	\$916,723,410.00	\$0.00	\$299,000,000.00	\$617,723,410.00	\$40,000,000.00	\$876,723,410.00	\$0.00	\$0.00
11	106388	1052385107	DIANA ALEXANDRA TAMBO RODRIGUEZ	919301151538	PROY-1 703	ACT	\$1,093,651,464.00	\$0.00	\$328,095,440.00	\$765,556,024.00	\$130,303,181.00	\$963,348,283.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	106390	79977163	JAIRO ANDRES MELO CAÑON	919301151516	PROY-1 1503	ACT	\$1,130,241,616.00	\$0.00	\$339,072,485.00	\$791,169,131.00	\$119,417,820.00	\$1,010,823,796.00	\$0.00	\$0.00
13	106508	1023926720	MAYRA LIZETH BOLAÑOS VARGAS	919301151495	PROY-1 903	ACT	\$1,097,689,064.00	\$0.00	\$329,306,720.00	\$768,382,344.00	\$50,000,000.00	\$1,047,689,064.00	\$0.00	\$0.00
14	106511	52832422	OLGA CAROLINA AMORTEGUI SAAVEDRA	919301151504	PROY-1 1003	ACT	\$1,091,783,535.00	\$0.00	\$327,535,061.00	\$764,248,474.00	\$126,429,522.00	\$965,354,013.00	\$0.00	\$0.00
15	107068	53014381	NASLY SOFIA BELTRAN SANCHEZ	919301151520	PROY-1 1603	ACT	\$1,143,366,824.00	\$0.00	\$343,010,048.00	\$800,356,776.00	\$2,400,000.00	\$1,140,966,824.00	\$0.00	\$0.00
16	107289	87247258	JORGE ALBEIRO TOBAR ALVEAR	919301151534	PROY-1 603	ACT	\$1,065,407,644.00	\$0.00	\$691,500,000.00	\$373,907,644.00	\$22,454,064.00	\$1,042,953,580.00	\$0.00	\$0.00
17	107735	80870515	NICOLAS ALVAREZ ZARRATE	919301151515	PROY-1 1502	ACT	\$440,419,744.00	\$0.00	\$132,125,924.00	\$308,293,820.00	\$56,329,904.00	\$384,089,840.00	\$0.00	\$0.00
18	108070	51735389	MYRIAM YANETH CAMELO GRILLO	919301151552	PROY-1 506	ACT	\$899,767,600.00	\$0.00	\$269,930,280.00	\$629,837,320.00	\$90,000,000.00	\$809,767,600.00	\$0.00	\$0.00
19	108140	901523015	FENIX INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	919301151550	PROY-1 303	ACT	\$1,064,362,565.00	\$0.00	\$319,308,770.00	\$745,053,795.00	\$60,000,000.00	\$1,004,362,565.00	\$0.00	\$0.00
20	108951	1013588624	GERMAN RICARDO CRUZ ROJAS	919301151514	PROY-1 1501	ACT	\$966,592,096.00	\$0.00	\$966,592,096.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$965,592,096.00	\$0.00	\$0.00
21	109748	900453274	PARALON SAS	919301151540	PROY-1 706	ACT	\$903,887,600.00	\$0.00	\$271,166,280.00	\$632,721,320.00	\$100,057,330.00	\$803,830,270.00	\$0.00	\$0.00
22	109756	900453274	PARALON SAS	919301151535	PROY-1 606	ACT	\$906,827,600.00	\$0.00	\$272,048,280.00	\$634,779,320.00	\$100,361,470.00	\$806,466,130.00	\$0.00	\$0.00
23	110161	1015462897	DANIEL ALEJANDRO SILVA ROMERO	919301151529	PROY-1 502	ACT	\$397,096,194.00	\$0.00	\$119,128,859.00	\$277,967,335.00	\$68,540,223.57	\$328,555,970.43	\$0.00	\$0.00
24	110232	900545538	LATIN HIDES SAS	919301151502	PROY-1 1506	ACT	\$986,820,254.00	\$0.00	\$296,046,077.00	\$690,774,177.00	\$61,500,000.00	\$925,320,254.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	110453	39535963	ROSA ELENA CAMACHO PULIDO	919301151537	PROY-1 702	ACT	\$411,907,120.00	\$0.00	\$123,572,136.00	\$288,334,984.00	\$106,400,000.00	\$305,507,120.00	\$0.00	\$0.00
26	110484	80756580	EDWIN DAVID ALFONSO YOPASA	919301151530	PROY-1 503	ACT	\$1,068,760,165.00	\$0.00	\$320,628,050.00	\$748,132,115.00	\$45,764,012.00	\$1,022,996,153.00	\$0.00	\$0.00
27	111044	1033682917	HERNAN DARIO BUITRAGO BALLEEN	919301151547	PROY-1 1406	ACT	\$984,801,454.00	\$0.00	\$295,440,437.00	\$689,361,017.00	\$15,000,000.00	\$969,801,454.00	\$0.00	\$0.00
28	111676	80098929	JUAN PABLO ROMERO ROJAS	919301151557	PROY-1 1405	ACT	\$874,350,841.00	\$0.00	\$374,350,841.00	\$500,000,000.00	\$84,757,104.00	\$789,593,737.00	\$0.00	\$0.00
29	112015	37331284	CEIDY ORTIZ ESPITIA	919301151498	PROY-1 1101	ACT	\$951,350,189.00	\$0.00	\$285,405,057.00	\$665,945,132.00	\$94,740,016.00	\$856,610,173.00	\$0.00	\$0.00
30	112867	79397473	PEDRO ROBERTO CLAVIJO MORA	919301151551	PROY-1 405	ACT	\$816,537,000.00	\$0.00	\$244,961,100.00	\$571,575,900.00	\$114,000,000.00	\$702,537,000.00	\$0.00	\$0.00
31	113003	17312842	HECTOR HERNANDO ACOSTA DAZA	919301151563	PROY-1 802	ACT	\$409,824,636.00	\$0.00	\$81,965,636.00	\$327,859,000.00	\$19,620,000.00	\$390,204,636.00	\$0.00	\$0.00
32	113339	1024464431	ANGELA MARCELA RABIA ORTEGON	919301151500	PROY-1 1205	ACT	\$872,786,225.00	\$0.00	\$270,000,000.00	\$602,786,225.00	\$99,000,000.00	\$773,786,225.00	\$0.00	\$0.00
33	114413	72163892	MANUEL SALOMON GUZMAN ARAUJO	919301151542	PROY-1 1006	ACT	\$928,338,152.00	\$0.00	\$278,501,446.00	\$649,836,706.00	\$32,440,342.00	\$895,897,810.00	\$0.00	\$0.00
34	114681	79358273	RUBEN DARIO ZAPATA RODRIGUEZ	919301151541	PROY-1 1002	ACT	\$417,963,521.00	\$0.00	\$417,963,521.00	\$0.00	\$37,693,372.00	\$380,270,149.00	\$0.00	\$0.00
35	116603	35393794	ADELAIDA ARAMBULO PENAGOS	919301151481	PROY-1 1106	ACT	\$935,398,152.00	\$0.00	\$425,000,000.00	\$510,398,152.00	\$65,000,000.00	\$870,398,152.00	\$0.00	\$0.00
36	116689	1100400004	LINA FERNANDA DE LA OSSA ROMERO	919301151524	PROY-1 306	ACT	\$915,647,600.00	\$0.00	\$274,694,280.00	\$640,953,320.00	\$100,500,000.00	\$815,147,600.00	\$0.00	\$0.00
37	116690	901533393	OPEN SUPERMARKET SAS	919301151564	PROY-1 901	ACT	\$931,278,152.00	\$0.00	\$931,278,152.00	\$0.00	\$42,335,000.00	\$888,943,152.00	\$0.00	\$0.00



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION



No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	116698	93132705	DIEGO FERNANDO PAVA PAVA	919301151494	PROY-1 805	ACT	\$827,246,060.00	\$0.00	\$248,173,818.00	\$579,072,242.00	\$38,580,856.00	\$788,665,204.00	\$0.00	\$0.00
39	116721	539928	ENRIQUE JOSE GARCIA CANIZALEZ	919301151558	PROY-1 301	ACT	\$890,647,600.00	\$0.00	\$267,194,280.00	\$623,453,320.00	\$9,900,000.00	\$880,747,600.00	\$0.00	\$0.00
40	116723	79637548	LUIS CARLOS LOZANO SOSA	919301151548	PROY-1 1606	ACT	\$988,652,096.00	\$0.00	\$988,652,096.00	\$0.00	\$2,500,000.00	\$986,152,096.00	\$0.00	\$0.00
41	116853	79755234	JAIR ALEXANDER LOZANO VILLARRAGA	919301151503	PROY-1 1001	ACT	\$948,338,152.00	\$0.00	\$284,501,446.00	\$663,836,706.00	\$31,900,000.00	\$916,438,152.00	\$0.00	\$0.00
42	117376	53108186	DIANA ROCIO DIAZ RODRIGUEZ	919301151487	PROY-1 302	ACT	\$394,069,500.00	\$0.00	\$118,220,850.00	\$275,848,650.00	\$18,000,000.00	\$376,069,500.00	\$0.00	\$0.00
43	117411	72208661	MARZIO JOSE RINCON BARROSO	919301151496	PROY-1 905	ACT	\$834,306,060.00	\$0.00	\$263,400,000.00	\$570,906,060.00	\$65,400,000.00	\$768,906,060.00	\$0.00	\$0.00
44	118087	1022373633	JESSICA HASBLEYDI MORA CRUZ	919301151574	PROY-1 1203	ACT	\$1,200,000,000.00	\$0.00	\$1,200,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$1,180,000,000.00	\$0.00	\$0.00
45	118127	1129568819	MARIA FERNANDA BUZON LOPEZ	919301151532	PROY-1 505	ACT	\$809,893,000.00	\$0.00	\$244,467,900.00	\$565,425,100.00	\$28,000,000.00	\$781,893,000.00	\$0.00	\$0.00
46	118833	1016050137	LUISA FERNANDA ANGARITA DUARTE	919301151555	PROY-1 1102	ACT	\$413,308,490.00	\$0.00	\$173,200,000.00	\$240,108,490.00	\$36,000,000.00	\$377,308,490.00	\$0.00	\$0.00
47	118836	52341320	RAQUEL RAMIREZ RAMIREZ	919301151491	PROY-1 904	ACT	\$840,566,780.00	\$0.00	\$252,476,000.00	\$588,090,780.00	\$36,066,700.00	\$804,500,080.00	\$0.00	\$0.00
48	119965	80008315	HECTOR FABIAN GONZALEZ HURTADO	919301151554	PROY-1 806	ACT	\$914,218,152.00	\$0.00	\$914,218,152.00	\$0.00	\$17,500,000.00	\$896,718,152.00	\$0.00	\$0.00
49	120003	245475	JAIME ARTURO CAÑON CAÑON	919301151546	PROY-1 1306	ACT	\$962,472,096.00	\$0.00	\$962,472,096.00	\$0.00	\$50,420,000.00	\$912,052,096.00	\$0.00	\$0.00
50	120039	21017179	CLARA ANGELICA FRANCO AZA	919301151573	PROY-1 902	ACT	\$404,188,490.00	\$0.00	\$121,256,547.00	\$282,931,943.00	\$16,000,000.00	\$388,188,490.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	121246	1018465764	BRYAN FELIPE RODRIGUEZ ACOSTA	919301151545	PROY-1 1206	ACT	\$955,412,096.00	\$0.00	\$290,500,000.00	\$664,912,096.00	\$13,500,000.00	\$941,912,096.00	\$0.00	\$0.00
52	121247	53905241	LUISA FERNANDA FARFAN ESPITIA	919301151572	PROY-1 403	ACT	\$1,038,144,250.00	\$0.00	\$311,443,275.00	\$726,700,975.00	\$26,000,000.00	\$1,012,144,250.00	\$0.00	\$0.00
53	121248	1024500411	FABIAN VALENCIA ALVAREZ	919301151566	PROY-1 906	ACT	\$916,278,152.00	\$0.00	\$916,278,152.00	\$0.00	\$31,190,674.00	\$885,087,478.00	\$0.00	\$0.00
54	121628	53103609	NUBIA MARCELA TORRES PULIDO	919301151533	PROY-1 601	ACT	\$901,827,600.00	\$0.00	\$270,548,280.00	\$631,279,320.00	\$31,712,400.00	\$870,115,200.00	\$0.00	\$0.00
55	121641	80257171	EDWIN FERNANDO SIERRA HERNANDEZ	919301151507	PROY-1 1301	ACT	\$967,472,096.00	\$0.00	\$290,241,629.00	\$677,230,467.00	\$12,000,000.00	\$955,472,096.00	\$0.00	\$0.00
56	122565	52234596	GINA PAOLA QUIJANO GARCIA	919301151509	PROY-1 1305	ACT	\$857,290,841.00	\$0.00	\$257,187,253.00	\$600,103,588.00	\$27,500,000.00	\$829,790,841.00	\$0.00	\$0.00
57	122572	79460149	SERGIO ACUÑA LOPEZ	919301151517	PROY-1 1505	ACT	\$876,410,841.00	\$0.00	\$262,923,253.00	\$613,487,588.00	\$32,000,000.00	\$844,410,841.00	\$0.00	\$0.00
58	122951	1069582997	SANDRA VIVIANA BASTIDAS MORENO	919301151544	PROY-1 1105	ACT	\$838,426,000.00	\$0.00	\$167,955,200.00	\$670,470,800.00	\$10,000,000.00	\$828,426,000.00	\$0.00	\$0.00
59	123666	1013598859	ELSY LORENA GARCIA ORTIZ	919301151525	PROY-1 401	ACT	\$907,707,600.00	\$0.00	\$416,000,000.00	\$491,707,600.00	\$13,000,000.00	\$894,707,600.00	\$0.00	\$0.00
60	123727	32393378	MIRIAM YANETH SALAZAR GOMEZ	919301151510	PROY-1 1401	ACT	\$969,532,096.00	\$0.00	\$290,859,629.00	\$678,672,467.00	\$10,000,000.00	\$959,532,096.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
LIDER DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
 Proyecto: 1022

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$7,446,917,255.00	\$0.00	\$5,081,248,285.00	\$2,365,668,970.00	\$204,524,000.00	\$7,242,393,255.00	\$0.00	\$0.00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	118868	51685610	JULIA AMPARO REYES JIMENEZ	919301151661	PROY-2 704	ACT	\$1,230,327,837.00	\$0.00	\$1,230,327,837.00	\$0.00	\$40,600,000.00	\$1,189,727,837.00	\$0.00	\$0.00
2	122424	79578228	LUIS MIGUEL MORENO FRANCO	919301151671	PROY-2 1004	ACT	\$1,220,000,000.00	\$0.00	\$570,000,000.00	\$650,000,000.00	\$10,000,000.00	\$1,210,000,000.00	\$0.00	\$0.00
3	122949	52890036	SANDRA MILENA ROZO HURTADO	919301151617	PROY-2 804	ACT	\$1,232,387,837.00	\$0.00	\$369,716,352.00	\$862,671,485.00	\$7,600,000.00	\$1,224,787,837.00	\$0.00	\$0.00
4	123073	388896	LEONARDO ALFONSO GARRIDO PEREZ	919301151591	PROY-2 1104	ACT	\$1,218,567,837.00	\$0.00	\$365,570,352.00	\$852,997,485.00	\$18,000,000.00	\$1,200,567,837.00	\$0.00	\$0.00
5	123652	1030570335	DIEGO ROMERO MAHECHA	919301151584	PROY-2 1504	ACT	\$1,283,406,872.00	\$0.00	\$1,283,406,872.00	\$0.00	\$40,000,000.00	\$1,243,406,872.00	\$0.00	\$0.00
6	124589	1014280571	ANA MARIA PERDOMO SANDOVAL	919301151594	PROY-2 1204	ACT	\$1,262,226,872.00	\$0.00	\$1,262,226,872.00	\$0.00	\$88,324,000.00	\$1,173,902,872.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHICAN  
 LIDER DE GESTION



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: CORAL  
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 174  
 DIRECCIÓN: CL 21 BIS 75 88  
 CONSTRUCTORA: AMARILO  
 FECHA (dd-mm-aa): 3-nov-23

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema combinado conformado por una placa maciza con vigas descolgadas trabajando en conjunto con pilotes pre-excavados y fundidos in situ. Tanto la placa de cimentacion, las vigas y pilotes se construyen utilizando concreto reforzado.

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

El pilotaje utilizado es pre-excavado y fundido in situ mediante el sistema denominado tipo "Kelly" con diametros que varian entre 50 cm y 100 cm. La longitud de los pilotes tambien es variable entre 40 y 45m.

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

La superestructura consiste en el sistema de muros portantes y placa maciza para el entrepiso. Los espesores de los muros varian entre 20 y 25 cm principalmente y la placa del entrepiso es maciza de 10 cm con algunos dinteles que se descuelgan 30 cm para una altura total de 40 cm

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo en Fachada - Ladrilo formato 29x12x6 color café o similar (Ladrillo 24.5 X 12 X 6 color capuchino)

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 Muros internos divisorios del proyecto o similar

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

Muros internos pañetados o con rizo y recubrimiento en estuco y pintura según su localizacion (¿Rizo es graniplast?)

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas compuestas por ventaneria en aluminio color natural + vidrio incoloro especificacion varia según recomendaciones tecnicas,  
Muros en mamposteria ladrilo formato 24,5x12x6 color capuchino y muros con recubrimiento granulado en color gris o similar

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Puntos fijos en ceramica nacional o similar. Zonas comunales en ceramica nacional color gris o similar.  
Lobby en ceramica nacional color gris o similar

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas no transitables: Impermeabilizacion según especificaciones tecnicas de proveedor,  
Cubiertas transitables; Jardines con vegetacion baja y especies florales con gravilla.  
Circulaciones en concreto sin acabado

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras de emergencia según NSR 10 acabados piso en concreto color gris o similar.  
Muros acabados en estuco y pintura blanca o similar

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento contra zonas de cesion y vias según diseño, base en mamposteria en ladrillo color gris o similar, tubulares color negro  
Altura 1,60 mt

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Muros estructurales en concreto reforzado placa de cimentacion y cubierta en concreto reforzado 28 MPa

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Piso en caucho granulado o similar. Juego infantil convencional
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Piso en spc imitacion madera. Muros en estuco y pintura según diseño
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Con espacio para eliptica; multifuncional, caminadora y zona de pesas
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sauna en madera según diseño
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Turco banca enchape en porcelanato nacional
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Zona de piscina adultos y niños
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Parqueos en concreto pulido según normativa requerida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Parqueos en concreto pulido, según normativa requerida
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia parcial solo para zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar: Carpinteria en melamina color café claro o similar
---------------	--	-----------------------------	--



**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS**

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas en tablero melamínico color café con vetas o similar y marcos en tablero melaminico mismo tono o similar según diseño

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso entamborada en tablero melaminico color café claro con vetas o similar y marcos en tablero melaminico mismo tono o similar según diseño arquitectonico

**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

**4.2.1. ZONAS SOCIALES**

En madera laminada color café o similar

**4.2.2. HALL'S**

En madera laminada color café o similar

**4.2.3. HABITACIONES**

En madera laminada color café o similar

**4.2.4. COCINAS**

Cerámica nacional color gris claro o similar

**4.2.5. PATIOS**

Cerámica nacional color gris claro o similar

**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

**4.3.1. ZONAS SOCIALES**

Acabado en estuco y pintura blanca o similar

**4.3.2. HABITACIONES**

Acabado en estuco y pintura blanca o similar

**4.3.3. COCINAS**

Acabado en estuco y pintura blanca o similar

**4.3.4. PATIOS**

Acabado en estuco y pintura blanca o similar

**4.4. COCINAS**

Características:

**4.4.1. HORNO**

SI

NO

Eléctrico, empotrado en mueble, según diseño arquitectónico acero inoxidable o similar

**4.4.2. ESTUFA**

SI

NO

En cristal negro 4 puestos a gas o similar

**4.4.3. MUEBLE**

SI

NO

Muebles en tablero en melaminico color café claro o similar, según diseño arquitectonico

**4.4.4. MESÓN**

SI

NO

Mesón en color gris o similar según diseño arquitectónico

**4.4.5. CALENTADOR**

SI

NO

A gas 16 lts en todos los apartamentos - electrico en apartaestudio.

**4.4.6. LAVADERO**

SI

NO

En fibra de vidrio o similar

**4.5. BAÑOS**

Características:

**4.5.1. MUEBLE**

SI

NO

En tablero melamínico color café claro y beige o similar, sin fondo según diseño

**4.5.2. ENCHAPE PISO**

SI

NO

Porcelanato color gris o similar, según diseño arquitectónico

**4.5.3. ENCHAPE PARED**

SI

NO

y pintura color blanco o similar

**4.5.4. DIVISIÓN BAÑO**

SI

NO

División corrediza en aluminio y vidrio templado o similar, según diseño arquitectónico

**4.5.5. ESPEJO**

SI

NO

Calidad nacional, flotado o similar, según diseño arquitectonico

**NOTA:** Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
Firma representante legal o persona natural

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 1 de <b>47</b>
---	------------------	--

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FAI CORAL**

Entre los suscritos:

**I. AMARILLO S.A.S**, con NIT 800.185.295-1, sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 1), debidamente autorizado por la junta directiva de la sociedad, según consta en el certificado de extracto del acta número 634 del diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022) (Anexo 2), quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**II. FAI LA FELICIDAD**, con NIT 900.531.292-7, patrimonio autónomo representado por la sociedad Credicorp Capital Fiduciaria S.A. que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 3), quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

Las sociedades enunciadas en los numerales (i) y (ii) anteriores conjuntamente y en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominarán los **FIDEICOMITENTES**.

**III.** Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, 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 Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las "**PARTES**" e individualmente considerados cada uno de ellos como la "**PARTE**".

Las **PARTES** convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"), que se regirá por el



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 2 de <b>47</b>
---	------------------	--

Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE planea desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de aproximadamente 174 apartamentos repartidos en 2 torres que se desarrollaran a través de subetapas denominado Coral (en adelante el "**PROYECTO**").

**SEGUNDA.** Que mediante documento privado del 6 de octubre del 2022 el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y la FIDUCIARIA celebraron un contrato de encargo fiduciario denominado "EF CORAL" a través del cual se adelantaría la etapa de preventas del PROYECTO con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas se girarían los recursos al presente FIDEICOMISO (como se define más adelante) para ponerlos a disposición del desarrollo del PROYECTO.

**TERCERA.** Que el PROYECTO se desarrollará sobre el lote identificado con matrícula 50C-2127092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que se transferirá al presente fideicomiso por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE y cuya transferencia gestionará el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR CONSTRUCTOR Y GERENTE.

**CUARTA.** Los FIDEICOMITENTES requiere implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual se aporte el inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto y a través del cual los terceros interesados en adquirir UNIDADES PRIVADAS (como se define más adelante) del PROYECTO, constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, para que se administrados por la FIDUCIARIA hasta tanto el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE acredite el cumplimiento de una serie de condiciones, y una vez concluidas las obras del proyecto les sean transferidas las UNIDADES PRIVADAS a dichos terceros al título convenido.

**QUINTA.** Que durante la etapa precontractual los FIDEICOMITENTES fueron debidamente: a) Informados por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

**CUARTA.** Que, en atención a lo anterior, los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, conviene 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.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 3 de <b>47</b>
---	------------------	--

## CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS (como se define más adelante), el INMUEBLE que transfiera el FIDEICOMITENTE APORTANTE, las mejoras que el FIDEICOMITENTE, COMERCIALIZADOR CONSTRUCTOR Y GERENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir los FIDEICOMITENTES al FIDEICOMISO.
2. **CONTRATOS DE VINCULACIÓN:** Es el documento suscrito por los terceros interesados en adquirir UNIDADES PRIVADAS en el PROYECTO en calidad de ENCARGANTES, para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA, y una vez obtenidas las determinadas condiciones sean giradas al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
3. **COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, los contratos de promesa de compraventa sobre las UNIDADES PRIVADAS y los contratos de compraventa, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas UNIDADES PRIVADAS que se construirán en desarrollo de este contrato.
4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Es el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, quien tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016
5. **ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir UNIDADES PRIVADAS en el PROYECTO, quienes suscriben los CONTRATOS DE VINCULACIÓN al PROYECTO y se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA las sumas de dinero pactadas para adquirir las UNIDADES DE VIVIENDA. Cumplidas determinadas condiciones suscribirán las correspondientes promesas de compraventa con el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
6. **FASES:** Se entenderán por tales de manera conjunta la FASE PREVIA, la FASE DE CONSTRUCCIÓN y la FASE DE LIQUIDACIÓN.
7. **FASE PREVIA:** Es la fase a través de la cual el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE realizará los estudios y gestiones previas al desarrollo del PROYECTO y a la acreditación de determinadas condiciones que permitan iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
8. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la fase a través de la cual se realizará la construcción de del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE con cargo a los RECURSOS del FIDEICOMISO y la posterior transferencia de las UNIDADES PRIVADAS a favor de los COMPRADORES.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 4 de <b>47</b>
---	------------------	--

- 9. FASE DE LIQUIDACIÓN:** Es la fase a través de la cual se realizarán todos los actos tendientes para la liquidación del FIDEICOMISO en los términos de la cláusula Vigésima Octava del presente contrato
- 10. FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo denominado FAI CORAL, con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
- 11. FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE:** Es la sociedad AMARILO S.A.S., quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del PROYECTO.
- 12. INMUEBLE:** Es el predio que se transferirá al FIDEICOMISO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
- 13. MEJORAS:** Se entenderán por tales, las construcciones/ obras que realice el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE sobre el INMUEBLE, las cuales se registrarán de acuerdo con la información remitida por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA en los términos del presente contrato.
- 14. PROYECTO:** Es el desarrollo inmobiliario de vivienda de aproximadamente 174 apartamentos repartidos en 2 torres que se desarrollaran a través de subetapas, que se someterá al régimen de propiedad horizontal  
 El FIDEICOMITENTE podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR, 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 ejemplo, debido a exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o debido a 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
- 15. PROMESA DE COMPRAVENTA:** Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO en la FASE PREVIA; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En la PROMESA DE COMPRAVENTA se establecerá: (i) que los recursos por el pago del precio de la UNIDAD PRIVADA ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO; y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
- 16. PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la FASE PREVIA se

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 5 de <b>47</b>
---	------------------	--

vincularon en calidad ENCARGANTES mediante la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO, y quienes en la FASE DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA adquieran dicha calidad respecto a una o varias UNIDADES PRIVADAS en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA.

- 17. RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: **(i)** Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las CONTRATOS DE VINCULACIÓN y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; **(ii)** Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen aportar el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE para el desarrollo del PROYECTO; **(iii)** Los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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/o Credicorp Capital Colombia S.A.
- 18. FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Es el FAI LA FELICIDAD, con NIT 900.531.292-7, patrimonio autónomo representado por la sociedad Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quien aportará el INMUEBLE.
- 19. 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. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE actuará como obligado solidario y/o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del FINANCIADOR.
- 20. 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
- 21. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016 y en ningún caso podrá hacer las veces de INTERVENTOR teniendo en cuenta el régimen de incompatibilidades señalado en la mencionada ley.
- 22. UNIDADES PRIVADAS:** Corresponde a cada uno de los bienes privados que conforman el PROYECTO, de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los INMUEBLES sobre los cuales se va a desarrollar el mismo, los cuales serán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

**CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES:** Son partes del contrato las siguientes:

- 1. FIDEICOMITENTES:** Serán en proporción a su aporte las sociedades que a continuación se señalan:



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		Página 6 de <b>47</b>

<b>AMARILO S.A.S.</b>	FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE
<b>FAI LA FELICIDAD</b>	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 POR GESTIÓN Y BENEFICIOS POR UTILIDADES.**

**3.1. BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE:** 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 PRIVADAS del PROYECTO, beneficio que se causará contra la escrituración de las UNIDADES PRIVADAS que conforman el PROYECTO, y se pagará como lo indique el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE a la FIDUCIARIA, siempre y cuando existan recursos en el FIDEICOMISO, y el flujo caja del PROYECTO así lo permita.

**3.2 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.

**3.3.** Para todos los efectos legales serán beneficiarios los FIDEICOMITENTES conforme a su porcentaje de participación en el FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A. Comisionista de Bolsa o en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán**

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 7 de <b>47</b>
---	------------------	--

**recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.**

## CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

**CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD:** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA 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 COMERCIALIZADORCONSTRUCTOR Y GERENTE, quien es el único responsable de la ejecución del PROYECTO.

En desarrollo del objeto del presente contrato, el FIDEICOMISO tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

3.1 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 inmobiliarias. 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 hagan de los FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

4.2 Transferir las UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD comparecerá como propietario fiduciario en cumplimiento de las instrucciones otorgadas por el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE en el presente contrato.

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.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 8 de <b>47</b>
---	------------------	--

4.4 Realizar los desembolsos que solicite EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 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.

4.6 Entregar al FIDEICOMITENTE APORTANTE la(s) suma(s) de dinero que le corresponde(n) a título de restitución por el aporte del INMUEBLE, como lo indique el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

4.7 Entregar a los FIDEICOMITENTES las sumas de dinero que les corresponden en virtud del presente contrato.

4.8 En los términos del presente Contrato, recibir y administrar EL INMUEBLE, el cual será transferido junto con los demás activos aportados por EL FA LA FECLIDAD, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

**CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS:** Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE transfiere real y materialmente la suma de QUINIENTOS MIL DE PESOS (\$500.000).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE o sus derechos fiduciarios.
3. Las mejoras que el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE realice y reporten sobre los INMUEBLES.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 SEGUNDO: BIENES FUTUROS.** Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 9 de <b>47</b>
---	------------------	--

Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

**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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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, 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al PROYECTO.

7.4. A favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, las sumas de dinero a que tiene derecho, por concepto de la restitución por el aporte del INMUEBLE, siempre que existan recursos en el fideicomiso y el flujo de caja del PROYECTO lo permita y en los términos señalados en el presente contrato,. Si los recursos no son suficientes para tal fin, el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a aportar la diferencia dentro de los diez (10) días siguientes a la solicitud que para el efecto le haga la FIDUCIARIA.

**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.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>10</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

8.6. El componente variable del precio de la compraventa que tiene como destino último a Vendome Ltda. Y que se pagará inicialmente al FIDEICOMITENTE APORTANTE.

8.7. 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 cuenta con la autorización de los Fideicomitentes Inversionistas del FIDEICOMITENTE APORTANTE. 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 favor de la FIDUCIARIA una comunicación escrita de los Fideicomitentes Inversionistas del FIDEICOMITENTE APORTANTE, en la que conste la autorización referida.

8.8. Los beneficios a favor de Amarilo en el proyecto inmobiliario conforme las condiciones y requisitos acordados en los términos de los acuerdos privados suscritos entre Amarilo y los Fideicomitentes Inversionistas del FIDEICOMITENTE APORTANTE y según la instrucción previa y escrita que para el efecto emita Amarilo a la FIDUCIARIA.

8.9. 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, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO.**

9.1.1 EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución y terminación del PROYECTO y para que el PATRIMONIO AUTÓNOMO pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.

9.1.2 EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a ser avalista de los créditos necesarios para financiar la construcción del PROYECTO.

9.1.3 EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>11</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

9.1.5. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE. desarrolle el PROYECTO. El FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a solicitar créditos adicionales para la ejecución del 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.2.2.1. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE actuará como constructor del PROYECTO, bajo las reglas que se indican a continuación:

- a. Construir las UNIDADES PRIVADAS 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. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- c. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- d. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- e. Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- f. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA, y los trabajadores contratados por EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
- g. 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



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>12</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

trabajadores contratados por EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADORCONSTRUCTOR Y GERENTE, ni entre dichos trabajadores y los demás FIDEICOMITENTES.

- h. Adelantar las reparaciones que los COMPRADORES de los inmuebles resultantes del PROYECTO soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- i. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- j. 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.
- k. Garantizar a LA FIDUCIARIA y a los COMPRADORES la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

9.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción de las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO.

9.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a enviar a LA FIDUCIARIA mensualmente un informe de avance de obra.

9.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE 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.

9.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 13 de <b>47</b>
---	------------------	---

Superintendencia Financiera.

9.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual se anexa al presente contrato (Anexo 4). Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su sin autorización previa y escrita.

9.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE con la firma del presente contrato, instruye y autorizar 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.

9.2.2.12. Simultáneamente, en el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las UNIDADES INMOBILIARIAS 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.

9.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.

9.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR-, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>14</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

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.

9.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.

9.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS 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.

9.2.2.19. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.

9.2.2.20. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO y enviará copia de estas a LA FIDUCIARIA. Los formatos de los contratos de promesa de compraventa deben ser elaborados por EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR , CONSTRUCTOR Y GERENTE suscribirá junto con LA FIDUCIARIA las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADORDesarrollador, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.2.2.22. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR , CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, 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 CORAL” con NIT. 900.531.292-7No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.

9.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>15</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido para el desarrollo del PROYECTO.

9.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE llevará de manera clara ordenada y concertada con LA FIDUCIARIA los soportes y documentos base de la contabilidad.

9.2.2.25. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.26. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.27. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.28. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el PROYECTO.

9.2.2.29. Todo desembolso solicitado a LA FIDUCIARIA por EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.

9.2.2.30. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.2.2.31. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del PROYECTO en los términos de la Ley 675 de 2.001.

9.2.2.32. La labor de gerencia del PROYECTO la realizará directamente EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.2.2.33. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>16</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, 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 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 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.

9.2.2.34. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.2.2.35. Allegar a la FIDUCIARIA, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS, 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.

9.2.2.36. Legalizar los anticipos de excedentes solicitados a la FIDUCIARIA dentro de los noventa (90) días siguientes al valor total girado de los anticipos del periodo de corte de conformidad con las políticas de la FIDUCIARIA relativas a la legalización de anticipos, las cuales los FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar con la firma del presente contrato.

9.2.2.37. Mantener la custodia de los soportes de las legalizaciones de anticipos y entregarlas a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean solicitados por parte de ella o por cualquier autoridad competente.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 17 de <b>47</b>
---	------------------	---

9.2.2.38. Certificar semestralmente al FINANCIADOR que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.

9.2.2.39. Cumplir con las obligaciones derivadas de la licencia de construcción del proyecto.

9.2.2.40. 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 inmobiliarias del proyecto con los medidores correspondientes.

9.2.2.41. Adelantar oportunamente la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de inmuebles.

9.2.2.42. 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.

9.2.2.43. 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 y mantener indemne al fideicomiso mediante el cual se desarrolla el proyecto, frente a cualquier eventual reclamación que sea consecuencia de incumplimientos de Amarilo como empleador directo.

9.2.2.44. 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.

9.2.2.45. Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

9.2.2.46. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas.

9.2.2.47. Adelantar, con cargo a los recursos del proyecto, las reparaciones que soliciten los compradores de las unidades inmobiliarias, cuando haya lugar a ellas, en el plazo establecido en la ley.

9.2.2.48. 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.

9.2.2.49. Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>18</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

o como consecuencia de éstas.

9.2.2.50. 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.

9.2.2.51. En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las Unidades Inmobiliarias de los proyectos, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.

9.2.2.52. Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las Unidades Inmobiliarias, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito.

9.2.2.53. Estudiar los estados financieros de los compradores de los respectivos proyectos y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que AMARILO considere necesarias para este fin.

9.2.2.54. Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.

9.2.2.55. Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del proyecto, así como en la publicidad utilizada para el efecto.

9.2.2.56. Suscribir directamente las promesas de compraventa de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el respectivo proyecto. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por AMARILO, y deben 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; y una (iii) en la que se establezca que el 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.

9.2.2.57. Suscribir, junto con la sociedad fiduciaria que administre el fideicomiso a través del cual se desarrolle el proyecto), las escrituras de compraventa de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el respectivo proyecto 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 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 el 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.

9.2.2.58. 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.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>19</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

9.2.2.59. 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.

9.2.2.60. 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.

9.2.2.61. Solicitar y enviar a la sociedad fiduciaria que administre el Fideicomiso los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los compradores del proyecto.

9.2.2.62. Llevar, de manera clara ordenada y concertada con la sociedad fiduciaria que administre el Fideicomiso, los soportes y documentos base de la contabilidad.

9.2.2.63. 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.

9.2.2.64. Llevar el control, hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar, con cargo a los recursos del proyecto, su cobro extrajudicial y judicial.

9.2.2.65. Llevar la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el proyecto.

9.2.2.66. 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.

9.2.2.67. Ejercer, por sí o por interpuesta persona la administración provisional del proyecto, en los términos de la Ley 675 de 2.001 o las disposiciones que la modifiquen, deroguen o sustituyan.

9.2.2.68. Constituir, con una compañía de seguros que opere válidamente en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera, a favor del Vehículo de Inversión (o del vehículo a través del cual se desarrolle cualquiera de los subproyectos), y del banco financiador del 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.

9.2.2.69. Responder, con cargo a los recursos del proyecto, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales.

9.2.2.70. En caso de tener publicidad compartida con la sociedad fiduciaria que administre el Fideicomiso, 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 proyectos, tanto AMARILO como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>20</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

9.2.2.71. Presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del contrato que dio origen al Fideicomiso se destinaron al cumplimiento del objeto del mismo.

9.2.2.72. Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la sociedad fiduciaria que administre el Fideicomiso 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.

9.2.2.73. Presentar, mensualmente a la sociedad fiduciaria que administre el Fideicomiso el reporte de costos o mejoras del proyecto, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.

9.2.2.74. Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al respectivo proyecto, incluyendo el formulario de vinculación.

9.2.2.75. Impartir oportuna y diligentemente a la Fiduciaria las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del proyecto.

9.2.2.76. Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el proyecto.

9.2.2.77. 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 en que AMARILO tenga conocimiento de ésta.

9.2.2.78. Ordenar las distribuciones de recursos a los fideicomitentes correspondientes a utilidades derivadas del desarrollo del proyecto, en los términos y condiciones que les correspondan, de acuerdo con la cascada de pagos acordada.

9.2.2.79. Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el Proyecto, incluyendo la administración del Fideicomiso.

9.2.2.80. 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.

9.2.2.81. Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los fideicomitentes del proyecto.

9.2.2.82. Las demás obligaciones exigidas por la sociedad fiduciaria derivadas de la calidad de fideicomitente, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

9.2.2.83. Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

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

EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, 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 el PROYECTO, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>21</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

#### **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.

**9.6. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** En desarrollo del presente contrato, los FIDEICOMITENTES adquieren los siguientes derechos:

9.6.1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.

9.6.2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.

9.6.3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.

9.6.4. Solicitar la remoción de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

9.6.5. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

#### **9.7. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**

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

9.7.1. Mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE que será transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

9.7.2. Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 22 de <b>47</b>
---	------------------	---

trámites para el desarrollo del proyecto, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.

9.7.3. Suscribir, en calidad de tradente, entre otras, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos Instrumentos.

9.7.4. Permitir al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el PROYECTO.

9.7.5. Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al FIDEICOMISO por parte del FINANCIADOR, y los recursos aportados por EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.7.6. 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.

9.7.7. LA FIDUCIARIA suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de los inmuebles, y de manera conjunta con EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE quien comparecerá, junto con LA FIDUCIARIA, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO.

9.7.8. Realizar los giros de recursos que solicite EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE. Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.7.9. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y a su vez suscrita por éste último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>23</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

9.7.10. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

9.7.11. Terminar y liquidar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

9.7.12. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

9.7.13. Mantener los bienes objeto del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

9.7.14. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. LA FIDUCIARIA deberá mantener informado al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

9.7.15. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.

9.7.16. 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.

9.7.17. Avisar a los FIDEICOMITENTES la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del FIDEICOMISO.

9.7.18. 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.

9.7.19. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de PATRIMONIO AUTÓNOMO.

9.7.20. 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, COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.7.21. Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del PROYECTO al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>24</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

9.7.22. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.

9.7.23. Liquidar el FIDEICOMISO dentro del plazo previsto en este Contrato.

9.7.24. 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.

9.7.25. 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) El monto por la transferencia del INMUEBLE; 6) Los beneficios y/o las utilidades, en los términos previstos en el presente contrato; 7) La utilidad correspondiente a los fideicomitentes.

9.7.26. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE a LA FIDUCIARIA.

9.7.27. Requerir al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.7.28. 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.

9.7.29. Suscribir como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FAI CORAL los títulos de deuda del crédito que adquiriera el FIDEICOMISO.

9.7.30. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato.

9.7.31. 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

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 25 de <b>47</b>
---	------------------	---

cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.

9.7.32. Suscribir por instrucción del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, la escritura pública mediante la cual se constituyan gravámenes hipotecarios sobre el INMUEBLE en el cual se desarrollará el PROYECTO, con el objeto de garantizar el(los) crédito(s) hipotecario(s) en favor del FINANCIADOR.

9.7.33. Suscribir, previa instrucción del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, la escritura pública de levantamiento de la hipoteca en mayor extensión que se constituya sobre el inmueble o las partes del mismo en el cual se desarrollará el PROYECTO.

9.7.34. Facilitar a los FIDEICOMITENTES el ejercicio de su derecho de información.

9.7.35. Entregar al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE a título de comodato precario la tenencia material de los inmuebles fideicomitidos para el desarrollo del PROYECTO, el cual se registrará por el contrato de comodato que se suscriba al respecto.

**PARÁGRAFO:** La FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato en los siguientes eventos:

1. Si al momento en que la gestión sea solicitada el FIDEICOMITENTE se encuentre en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
2. Cuando en ejecución la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales podrá pedirle instrucciones a EL FIDEICOMITENTE, 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 respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
3. Cuando la FIDUCIARIA tenga fundadas duda sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan podrá pedirle instrucciones a la Superintendencia Financiera. En el evento en que ha FIDUDCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ellos pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 26 de <b>47</b>
---	------------------	---

**CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato, 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, 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 las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Permitir al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, compareciendo el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del PROYECTO y del

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		Página 27 de <b>47</b>

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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.
3. El FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 SEGUNDO:** Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>28</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

responsabilidad del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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, los FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

**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 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 adquiera 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE de a los recursos recibidos de los COMPRADORES.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		Página <b>29</b> de <b>47</b>

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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o COMPRADORES.

#### CAPÍTULO IV FASES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA. FASE PREVIA:** Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el EF CORAL.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO y siempre que se hayan acreditado ante la FIDUCIARIA los siguientes requisitos:

Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE deberá celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO en la FASE PREVIA con el fin de adquirir unidades resultantes del PROYECTO, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN una o más unidades inmobiliarias resultantes del proyecto. En las PROMESAS DE COMPRAVENTA así suscritas deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a LOS FIDEICOMITENTES.

El término para la culminación de la FASE DE CONSTRUCCIÓN de la primera Etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

El término para la culminación de la FASE DE CONSTRUCCIÓN de las demás etapas del PROYECTO será de (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO de la respectiva etapa y será informado a los ENCARGANTES en las CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA:** EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el GERENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas en el numeral 6 del Decreto 2090 de 1.989 la Ley 400 de 1997 y en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente , o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. EL INTERVENTOR llevará a cabo la vigilancia y control de la destinación de los recursos para la ejecución del PROYECTO y de la



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>30</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

atención de los requerimientos por parte del ACREEDOR FINANCIERO.

Igualmente, en caso de requerirse, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del GERENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Será obligación del GERENTE incluir dentro del contrato de interventoría todas las gestiones a cargo del INTERVENTOR que este deba cumplir de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia y en la normativa legal vigente. Así mismo, el GERENTE deberá entregar a la FIDUCIARIA una manifestación expresa y escrita por parte del INTERVENTOR por medio de la cual declare conocer y aceptar el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO y las obligaciones a su cargo en virtud de su calidad de INTERVENTOR.

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. 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 realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no han sido notificados 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; **(iii)** que se encuentran 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 adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO, **(iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por el FIDEICOMITENTE para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo (v)** que los recursos utilizados para la ejecución del presente contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; **(vi)** que El FIDEICOMITENTE o sus socios o administradores, no han sido incluidos en listas de control de riesgo de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, administradas por cualquier autoridad nacional o internacional, definidas por LA FIDUCIARIA de acuerdo con su Sistema de Riesgo LA/FT/ADM, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>31</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

Terroristas; y **(vii)** que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o COMPRADORES

**CLÁUSULA VIGESIMA. IMPUESTOS.** La declaración y pago de impuestos sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS será por cuenta exclusiva y directa del FIDEICOMITENTE. En el caso de que el FIDEICOMISO tuviere que asumir estas responsabilidades, se autoriza a la FIDUCIARIA para que sean apropiados con cargo a los RECURSOS, las sumas correspondientes para el cumplimiento del pago de los impuestos, tasas y contribuciones además de los montos correspondientes a interés y sanciones si fuesen necesarios, correspondientes a los tributos de carácter nacional que se llegaren a causar por las operaciones del FIDEICOMISO con el fin de hacer los pagos respectivos en las fechas señaladas por las autoridades competentes. En cuanto a los impuestos territoriales que se generen en ejecución del presente CONTRATO por los distintos hechos gravados en relación con los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, o actividades desarrolladas a través de éste, se comprende que la obligación formal y sustancial de declarar y de pagar los mismos, estará a cargo única y exclusivamente de EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS en atención a su calidad de sujeto pasivo, conforme a lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 (modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012) y demás normas que lo modifiquen y/o sustituyan.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>32</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

**PARÁGRAFO:** En el evento en que la FIDUCIARIA sea sancionada por las autoridades tributarias, de índole nacional, distrital y/o municipal, con motivo del incumplimiento de los deberes formales, conforme lo prevé la ley, por causas imputables Al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS, los valores que deban pagarse respecto de impuestos, tasas y contribuciones, además, de los montos correspondientes a interés y sanciones si fuesen necesarios deberán ser entregados por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS, de manera inmediata, previo requerimiento que en tal sentido le haga la FIDUCIARIA

## CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACION 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE:

1. **Por administración:** Desde la firma del contrato y hasta la etapa de liquidación, una comisión correspondiente al 0.2% sobre el valor de las ventas del proyecto, con un mínimo de 50 millones en un plazo de 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción de cada etapa de cada proyecto. Inicialmente se liquida sobre el valor proyectado de ventas y se ajusta con las ventas finales reales al finalizar cada etapa del proyecto.

**Parágrafo.** las sumas pagadas por la administración del Encargo Fiduciario EF CORAL de Preventas serán restadas a la anterior comisión. 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 meses de vigencia del presente contrato

**En la fase de liquidación:** Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para la ETAPA CONSTRUCCIÓN de la última etapa del PROYECTO que se esté adelantando, se cobrará una comisión equivalente a un salario mínimos legales mensuales vigentes (1SMLMV), pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.

- a. La comisión de administración incluye la realización de cincuenta (50) giros por mes. Estos giros no son acumulables
2. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
    - a. La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>33</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

- Transferencias electrónicas: se otorgarán cincuenta (50) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de cinco mil pesos (\$5.000) + IVA.
- La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).
- b. En caso de que las ordenes de giro se impartan por vía escrita,
  - Transferencias electrónicas: la tarifa por cada giro será de dieciocho mil pesos (\$18.000) + IVA.
- c. 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 salarios mínimos legales mensuales vigentes (0,5 SMLMV).
- d. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los FIDEICOMITENTES 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.
- e. 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.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º 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:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuenta automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que los FIDEICOMITENTES tengan bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>34</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO SEXTO:** La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por EL FIDEICOMITENTE y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del FIDEICOMISO, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la misma FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Con la suscripción de este contrato el FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en el evento de existir gastos y costos pendientes de pago incluyendo la remuneración de la FIDUCIARIA, descuenta estas sumas de dinero del primer desembolso de recursos que se haga al momento de cumplir CONDICIONES DE GIRO, sin necesidad de que exista instrucción diferente a la impartida en esta cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. COSTOS Y 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 FIDEICOMITENTES.

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el acreedor financiero al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>35</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

7. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
8. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
9. 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:** Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentara 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 FIDEICOMITENTES con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el 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 FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, 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 ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y un (1) miembro del FIDEICOMITENTE DISEÑADOR, o sus respectivos representantes, quienes se reunirán cuando las circunstancias en la ejecución del Contrato lo ameriten. Las funciones del presente Comité no son



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>36</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

permanentes, su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin realicen EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

23.1. **FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES.** Las reglas para el funcionamiento del COMITÉ DE FIDEICOMITENTES serán las siguientes:

23.1.1. 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.

23.1.2. 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.

23.1.3. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES sólo podrá deliberar cuando se encuentren presentes EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y EL 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.

23.1.4. **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 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.

23.1.5. **OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES.** Las decisiones que adopte EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES, de conformidad con el presente Contrato, serán obligatorias para las partes.

23.1.6. 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 FIDEICOMITENTES 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

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>37</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

FIDUCIARIA.

23.1.7. 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.

23.1.8. 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.

23.1.9. 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 DE FIDEICOMITENTES, 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

**CLÁUSULA VIGESIMO CUARTA. 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 VIGESIMO QUINTA. MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y la 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.

Las modificaciones al presente contrato que alteren o de cualquier manera puedan afectar los derechos del acreedor financiero, requieren de su consentimiento previo y por escrito.

**CLÁUSULA VIGESIMO SEXTA. TERMINACIÓN:** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>38</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

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. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ENCARGANTES en los siguientes casos:
  - a. Por incumplimiento deL COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
6. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES 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 VIGESIMO SÉPTIMA. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 reintegrarán los INMUEBLES del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los COMPRADORES, a quienes el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE les restituirá los recursos que se deban.

**CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. 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:

1. 1.1. 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 COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o a quien

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>39</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

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 presentará 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 los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE 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 DE LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización de l los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, 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 a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, éste éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de ésteéstos, invierta los recursos en nombre y cuenta de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que el los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE no acudan 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



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		Página <b>40</b> de <b>47</b>

Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

PARÁGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente Contrato otorgan Poder Especial, Amplio y Suficiente a la sociedad AMARILO S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE para que en nombre y representación de cualquiera de los mismos suscriba el Acta de Liquidación del presente Contrato en el evento que alguno de LOS FIDEICOMITENTES no se presente a la suscripción de la misma en el plazo establecido, previo requerimiento de AMARILO S.A.S., para el efecto. LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar que no habrá responsabilidad de LA FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO respecto a las instrucciones que imparta la sociedad AMARILO S.A.S. en virtud del poder conferido con la firma del presente documento.

## CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

**CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. INDEMNIDAD.** EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y BENEFICIARIO declara conocer y aceptar que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO son responsables de la ejecución de obligaciones contractuales o extracontractuales derivadas de las relaciones jurídicas existentes entre ellos o con terceros y en consecuencia, responderán por cualquier perjuicio que tanto la FIDUCIARIA como el FIDEICOMISO pudieran sufrir con ocasión de tales relaciones jurídicas.

En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y BENEFICIARIO se obliga a mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, saliendo en defensa de éstos, sustituyéndoles procesalmente, siendo llamados en garantía y en todo caso cancelando el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho, las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, y cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión del contrato de fiducia mercantil, su ejecución y liquidación, su contratación derivada en caso de haberla, restituciones de bienes, instrucciones impartidas en desarrollo del mismo y de requerimientos derivados de obligaciones contractuales o extracontractuales derivadas de las relaciones jurídicas existentes entre ellos o con terceros dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA para tales efectos.

LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de repetir contra EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y BENEFICIARIO si fuere requerida, por razón de la responsabilidad que a estos les corresponda. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>41</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a EL FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro

### **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.  
Tel. 580 3300  
Email. josehernan.arias@amarilo.com

### **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y 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.

**CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA. CONFLICTO DE INTERESES:** En los términos del numeral 9° del artículo 146 del E.O.S.F. en armonía con el numeral 2.2.5 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica, las partes declaran que han evaluado la posibilidad de que se llegue a presentar situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés a la celebración del presente negocio fiduciario, determinando que no las han encontrado.

En todo caso, las partes acuerdan que, en caso de presentarse, en el desarrollo del negocio fiduciario, una situación que implique un conflicto de interés, se seguirá el siguiente procedimiento:

Identificado el conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de la administración de la FIDUCIARIA dicha situación a fin de que sea ésta la que estudie y determine si en realidad se configura y tomará las determinaciones pertinentes para su manejo de acuerdo con los lineamientos previstos en el Anexo V del Código de Buen Gobierno de la FIDUCIARIA. En caso de no poder resolverlo por cualquier motivo, se llevará el caso al Comité de Ética y Conducta establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la FIDUCIARIA para su administración y resolución.



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>42</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

En caso de no poder resolverse y/o administrarse los posibles conflictos de interés que puedan surgir en el desarrollo del FIDEICOMISO dadas las anteriores reglas, la FIDUCIARIA deberá abstenerse de realizar la operación que daría lugar al eventual conflicto de interés.

**CLÁUSULA TRIGESIMO SEGUNDA. 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 TRIGESIMO TERCERA.CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, y de los COMPRADORES, salvo que se trate de la cesión de las calidades del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, caso en que no se necesitará autorización previa 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.

Se requerirá aprobación previa y escrita del FINANCIADOR para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretendan hacer los FIDEICOMITENTES a favor de terceros no vinculados a la operación, siempre y cuando existan obligaciones vigentes pendientes a favor de dicha entidad financiera, pues en el caso contrario, ya no se requerirá de dicha autorización previa

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del FIDEICOMISO, así como cualquier obligación derivada del mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el FIDEICOMITENTE pignora o da en garantía sus derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO, en virtud de una garantía mobiliaria o por cualquier otro acto jurídico, las partes conocen y entienden que la FIDUCIARIA no llevará a cabo registro alguno de tal acto así como tampoco lo controlará toda vez que no es parte de dicho acto jurídico y tampoco será responsable de su cumplimiento ante el acreedor. En el evento que un tercero resulte adjudicatario de los derechos fiduciarios pignorados o dados en garantía bajo cualquier acto jurídico, él mismo deberá sujetarse al debido cumplimiento de la normatividad Sarlaft y a los demás procedimientos internos establecidos por la FIDUCIARIA para su vinculación. Es

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>43</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

responsabilidad del FIDEICOMITENTE darle a conocer al respectivo acreedor, las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, adjuntando un pagaré en blanco suscrito por el cesionario para garantizar el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso que, a raíz de un embargo o cualquier acto administrativo o judicial, cualquier acreedor o tercero llegare a hacerse adjudicatario de la propiedad plena, la nuda propiedad y/o el derecho de usufructo sobre los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, se entenderá que dicho acreedor o tercero respetará las reglas de gobierno establecidas para el presente FIDEICOMISO, su finalidad, su estructura y respetará los beneficios establecidos previamente tanto para el FIDEICOMITENTE como para los BENEFICIARIOS sin que, bajo ninguna circunstancia, pueda llegar a desconocerlos

**CLÁUSULA TRIGESIMO CUARTA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES:** En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, los FIDEICOMITENTES y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los BIENES FIDEICOMITIDOS, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. Los FIDEICOMITENTES asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el FIDEICOMISO, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el FIDEICOMISO para atender estos costos y gastos, será obligación del FIDEICOMITENTE y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en ausencia de precisas instrucciones del FIDEICOMITENTE y/o de los BENEFICIARIOS y suscribirá en nombre de estos, el respectivo



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>44</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

**CLÁUSULA TRIGESIMO QUINTA. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FA/FT/ADM).** Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera que por su naturaleza puedan variar por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite LA FIDUCIARIA, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA. El incumplimiento de esta obligación faculta a LA FIDUCIARIA para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí misma o a través de un proveedor para efectuar verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA para terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en cualquiera de los siguientes eventos: (i) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido incluidos en listas para el control de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del LA/FT/ADM definidas por LA FIDUCIARIA. En ese sentido, EL FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. (ii) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido condenados por parte de autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y de sus delitos fuente o conexos, entendiéndose estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes o que hayan sido extraditados por los mismos delitos; (iii) Cuando las operaciones que realice EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; (iv) Cuando EL FIDEICOMITENTE remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; (v) Cuando EL FIDEICOMITENTE incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en las cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de LA/FT/ADM y, (vi) en general, cuando el FIDEICOMITENTE no ajuste su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA FIDUCIARIA en los eventos antes descritos, EL

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página 45 de <b>47</b>
---	------------------	---

FIDEICOMITENTE no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

**CLÁUSULA TRIGESIMO SEXTA. ANTICORRUPCIÓN:** Es política de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. relacionarse con Clientes que cumplan con las leyes aplicables en temas anticorrupción como la Ley 1778 de 2016 y la Ley 2195 de 2022 o las que las modifiquen, reformen o sustituyan. Por tal razón, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. exige que sus clientes (entendiendo dentro del término clientes no sólo a la persona jurídica o natural directamente vinculada sino a sus, controlantes, controladas, subsidiarias, subordinadas, matrices, partes relacionadas, directivos, empleados, contratistas y asesores, donde aplique) observen, además de las leyes citadas, decretos reglamentarios, la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. la cual se podrá consultar en el siguiente enlace <https://www.grupocredicorp.com/assets/pdf/PoliticaAnticorrupcion.pdf>, los más altos niveles éticos, durante la relación comercial que mantengan con Credicorp Capital Fiduciaria S.A.. Por lo tanto:

(a) El cliente está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno, en el ámbito público o privado de sus propios negocios o relaciones.

(b) En caso de que el cliente cuente con socios de negocio, proveedores, terceros, agentes y/o representantes, deben hacer los esfuerzos adecuados para que ellos mantengan comportamientos éticos y que no vayan en contra de las leyes antisoborno y anticorrupción locales o extranjeras (las que les aplique) que puedan impactar al vínculo comercial entre el Cliente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

(c) El cliente está obligado a no otorgar beneficios personales de cualquier índole a colaboradores ni directivos de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., ni a los familiares o relacionados de estos, para generar un beneficio comercial a favor del Cliente.

(d) El cliente acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., deberá alertarla a través del canal oficial de denuncias dispuesto para ello <https://secure.ethicspoint.com/domain/media/es/gui/56087/index.html>.

Como consecuencia de dicho indicio, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá resolver el vínculo comercial unilateralmente, sin que se pueda endilgar responsabilidad a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por los impactos económicos o legales (si los hubiere) que se generen para el cliente o para terceros relacionados con el negocio, si es el caso. En cualquier caso, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. hará una revisión del indicio o de la conducta respectiva con su área de cumplimiento e indagará al Cliente o tercero sobre el indicio o conducta para decidir unilateralmente si se resuelve o no el vínculo contractual.

(e) El cliente, en caso sea persona jurídica, acepta que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá solicitarle información sobre los mecanismos que ha desplegado para contar con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

**CLÁUSULA TRIGESIMO SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con



	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b> Página <b>46</b> de <b>47</b>
---	------------------	--

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.

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 TRIGESIMO OCTAVA.** Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente documento son vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

**FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN 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.

	<b>FAI CORAL</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		Página <b>47</b> de <b>47</b>

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 CONTRATO DE VINCULACIÓN (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 CONTRATO DE FIDUCIA, 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 los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

5. Por la firma del presente CONTRATO DE FIDUCIA, 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:

*Silvia Ruth Palomino*

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C No. 51.893.549

Representante Legal Suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de Fiduciaria y como vocera y administradora del FAI LA FELICIDAD

**EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,**

DocuSigned by:

*Maricela Lorente*

MARICELA ALLORENTE CARREÑO

Representante Legal

AMARILO S.A.S.

DS  
*AV*



**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 448B9090D6634CD4936604A13EE9AB00  
 Asunto: Complete con DocuSign: Contrato de Fiducia FAI Coral.pdf  
 Cedula:  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 100  
 Páginas del certificado: 2  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 Laura Gonzalez  
 Calle 90 # 11a-27  
 Bogotá, Bogota 000000  
 laura.gonzalez@amarilo.com  
 Dirección IP: 181.61.208.204

**Seguimiento de registro**

Estado: Original  
 28/06/2023 14:19:50

Titular: Laura Gonzalez  
 laura.gonzalez@amarilo.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

Aura Velandia  
 aura.velandia@amarilo.com  
 Coordinador Jurídico  
 Amarilo  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**


Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 186.28.243.58

**Fecha y hora**

Enviado: 28/06/2023 15:13:57  
 Visto: 29/06/2023 9:24:05  
 Firmado: 29/06/2023 9:24:17

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño  
 margarita.llorente@amarilo.com  
 Vicepresidente Jurídico



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 186.28.243.58

Enviado: 29/06/2023 9:24:21  
 Visto: 29/06/2023 9:34:07  
 Firmado: 29/06/2023 9:34:15

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Silvia Ruth Palomino  
 spalomino@credicorpcapital.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.143.111.130

Enviado: 29/06/2023 9:34:19  
 Visto: 29/06/2023 13:44:07  
 Firmado: 29/06/2023 16:24:24

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció 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**

<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	28/06/2023 15:13:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	29/06/2023 13:44:07
Firma completada	Seguridad comprobada	29/06/2023 16:24:24
Completado	Seguridad comprobada	29/06/2023 16:24:24

<b>Eventos del pago</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
-------------------------	---------------	-------------------------





SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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



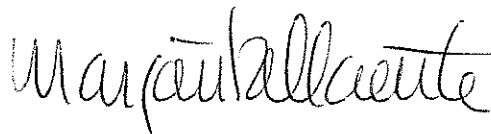
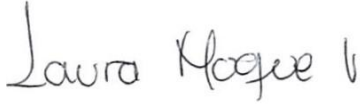
## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AMARILO S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 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 al 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>CORAL</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA UNICA 2 TORRES</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>174 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 21 BIS 75 88</b>		13. Localidad - UPZ <b>Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>359</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-4-20-3753</b>	Fecha de ejecutoria <b>14-dic.-2020</b>	Curaduría <b>4</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-23-3204</b>
		Fecha de ejecutoria <b>18-oct.-2023</b>	Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>4411.97</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>35109.14</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>35109.14</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>Nº 2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0280XSAW</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-2127092</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>Octubre 2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
<b>SI</b>	<b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA</b>	<b>114587</b>	<b>29-jun.-2023 29-jun.-2043</b>

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> <li>Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.</li> <li>Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.</li> <li>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.</li> <li>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.</li> <li>Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.</li> <li>Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.</li> </ol>		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº</b> <b>400020230253</b>	<b>FECHA</b> <b>29-NOV-2023</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>21/DIC/2023</b>	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos 	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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



## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

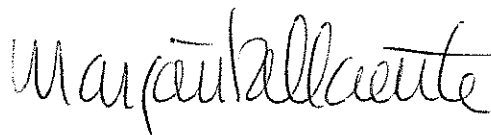
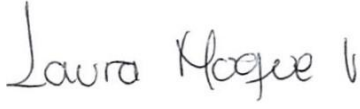
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AMARILO S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 800185295-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARGARITA LLORENTE CARREÑO</b>		4. Identificación del representante legal <b>52.250.220</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>96012</b>
6. Dirección <b>CL 90 11 A 27</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al 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>CORAL</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA UNICA 2 TORRES</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>174 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			<b>más</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 21 BIS 75 88</b>			13. Localidad - UPZ <b>Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO</b>		
14. Estrato <b>4</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>359</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>11001-4-20-3753</b>	Fecha de ejecutoria <b>14-dic.-2020</b>	Curaduría <b>4</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-23-3204</b>	Fecha de ejecutoria <b>18-oct.-2023</b>	Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>4411.97</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>35109.14</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>35109.14</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>Nº 2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0280XSAW</b>			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-2127092</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>Octubre 2025</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA</b>	Contrato <b>114587</b>	Fecha <b>29-jun.-2023</b>	Vigencia <b>29-jun.-2043</b>

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)    Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº</b> <b>400020230253</b>	<b>FECHA</b> <b>29-NOV-2023</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>21/DIC/2023</b>   Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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