



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#17267

DÍA	MES	AÑO
04	09	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-47970
Fecha radicado	2023-12-04
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	SENDEROS DEL PORTAL
Dirección	CARRERA 14 - 64 A - 70 SUR INTERIOR 1
Teléfono	58033000
CHIP	AAA0188JCNN
Matrícula	50S40433071

Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	Amarilo S.A.S
Nombre del proyecto	Senderos del Portal
Dirección del proyecto	Carrera 14-64A-70 sur Int 1
Número de contacto	3118518949

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
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
- 2023-11-01 14:36:17: NO APLICA	
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
- 2023-11-01 14:36:17: NO APLICA	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
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
- 2023-11-01 14:36:17: NO APLICA	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
- 2023-11-01 14:36:17: NO APLICA	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
- 2023-11-01 14:36:17: NO APLICA	
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
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
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: Buenos días, se realiza revisión de los documentos enviados, debe tener en cuenta la siguiente información:

1. Solicitud Previa:

Conforme al literal d) del Artículo 141 del decreto 190 "d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa." esta entidad deberá verificar las obras de mitigación en **TODOS LOS PROYECTOS QUE ESTEN UBICADOS EN ZONA DE AMENAZA MEDIA Y/O ALTA.**

Por lo anterior deberán hacer la solicitud previa conforme al Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 de la Secretaría del Hábitat:

"ARTÍCULO 9. VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN En los casos en los que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepto favorable del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, o la entidad que corresponda, y que hacen parte de la licencia urbanística, previo a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el enajenador y/o solicitante deberá presentar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitud de visita y/o pronunciamiento por escrito, firmada por el representante legal del enajenador, adjuntando los siguientes documentos:

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

Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no contenga la documentación completa y/o sea necesario solicitar aclaración sobre la misma, se requerirá al solicitante dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente. Si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no lo ha atendido, se dará lugar al desistimiento de la solicitud en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 10 de la Ley 1755 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio que se presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales."

Esta solicitud previa a la radicación de documentos debe realizarla de manera presencial en la oficina de radicación ubicada en Carrera 13 No. 52 - 13, Bogotá D.C. en el primer piso, o puede realizarla por el correo ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Recuerde que hasta no obtener el oficio de aval, expedido por la secretaria de habitat no se procede con la revisión y radicación de documentos.

CONSTRUCTORA: buenas tardes se adjunta formulario de radicación con el número de oficio emitido por Secretaría de Habilidad en el cual se indica que o se requiere obras de mitigación y se da concepto favorable para la radicación del Permiso de ventas

Laura: Buen día, se realiza revisión de los documentos aportados, para continuar debe subsanar lo siguiente:

1. En el formato de Radicación de Documentos debe corregir:

*Casilla 9, el nombre del proyecto es **SENDEROS DEL PORTAL I**

*Casilla 10, se debe detallar cuantas etapas, torres, bloques, interiores etc. según corresponda.

*Casilla 13, La UPZ según la licencia de construcción es **UPZ 16 Ciudad Usme** en la localidad de Usme.

2. Adjuntar Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto con fecha no superior a tres (3) meses. (obligatorio)

3. Adjuntar la **COADYUVANCIA** de parte de la fiduciaria **banco Américo**

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023). -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA _____ (____) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

----- CÓDIGO NOTARIA _____

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50S-**{MATRIAPT}** -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): **_____ EN MAYOR EXTENSIÓN.** -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **APARTAMENTO NÚMERO {APTO}**

TORRE {TORRE}, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

SENDEROS DEL PORTAL, UBICADO EN LA _____,

(NOMENCLATURA PROVISIONAL), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0855	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$ VALORLIB
0960	CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL (VIS)	\$ {VALORAPTO}
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (---) NO (X)	SIN CUANTIA

VALOR SUBSIDIO ----- \$**{VALORSUBUNOLETRAS}**

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: **{ENTIDADSUBUNO}** NIT. **{NITSUBUNO}**.

VALOR SUBSIDIO----- **{VALORSUBUNOLETRASM}**

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y

TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA “MI CASA YA”

-----NIT.830.121.208-5.

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

----- LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

BANCO DE BOGOTÁ S.A. -----Nit.860.002.964-4

Representado por: -----

LEIDY JOHANNA GALINDO HUERTAS ----- C.C.1.072.648.462

----- **COMPRAVENTA** -----

----- **VENDEDOR** -----

FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7
cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7

Representada en calidad de Apoderada especial por: -----

AURA MARIA VIRVIESCAS SANCHEZ -----C.C. No. 39.530.415

-----**FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** -----

AMARILO S.A.S.----- NIT. 800.185.295-1

Representada en calidad de Apoderada especial por: -----

AURA MARIA VIRVIESCAS SANCHEZ -----C.C. No. 39.530.415

----- **COMPRADOR(A, ES) e HIPOTECANTE(S)**-----

{COMP1} ----- C.C. {CEDCO1}

{COMP2} ----- C.C. {CEDCO2}

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCO DE BOGOTÁ S.A. ----- NIT.860.002.964-4

Representado por: -----

LEIDY JOHANNA GALINDO HUERTAS ----- C.C.1.072.648.462

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ () **DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, en la **NOTARÍA _____ () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, siendo

Se otorgó Escritura Pública de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE, CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION, COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL (VIS) Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE e HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **PRIMER ACTO** -----

----- **LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN** -----

Compareció con minuta **LEIDY JOHANNA GALINDO HUERTAS**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad e identificado(a) con cédula de ciudadanía

número **1.072.648.462 de chía**, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderado(a) especial del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica, con NIT. 860.002.964-4 legalmente constituida por escritura pública número mil novecientos veintitrés (1923) del quince (15) de Noviembre de mil ochocientos setenta (1870), de la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá D.C., sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública No. 0684 del 25 de marzo de 1999 de la misma notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., según poder especial conferido mediante escritura pública número dos mil ciento cuarenta (2140) del treinta (30) de abril del año dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Treinta y Ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., por el Doctor CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía. No. 88.155.591 de pamploña, en su condición de vicepresidente de la división de crédito en ejercicio y representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A** de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia financiera de Colombia, cuyos documentos se protocolizan en el presente instrumento público, quien manifestó.-----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número _____ (____) del ____ (____) de ____ de dos mil _____ (____) otorgada en la notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona sur, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTA**, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, sobre el lote de mayor extensión.- **SEGUNDO:** Que mediante escritura pública número _____ (____) del _____ (____) **DE _____ DE DOS MIL VEINTITRES (20____)** otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona sur, se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles:-----

APARTAMENTO NÚMERO {APTO} TORRE {TORRE}, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL, UBICADO EN LA _____ (NOMENCLATURA PROVISIONAL), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-{MATRIAPT}.-----

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.-----

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, al [los] inmueble[s] liberado[s] se les asigna un valor de prorrata de **VALORLIB MONEDA CORRIENTE**.-----

-----**SEGUNDO ACTO**-----

-----**CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN**-----

Compareció: **AURA MARIA VIRVIESCAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.530.415 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de apoderada especial de: (i) **AMARILO S.A.S.**, (Antes **AMARILO S.A.**), identificada con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., reformada mediante escritura pública número seis mil trescientos dieciséis (6.316) del ocho (8) de octubre de dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., instrumento mediante el cual adoptó el nombre de **AMARILO S.A.**, reformada nuevamente mediante escritura pública tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **AMARILO S.A.S.**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad que comparece en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en virtud el contrato de fiducia mercantil no. **2-1 111276**, y (ii) del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL**

FIDUBOGOTÁ, con NIT. 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.383-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según documentos que se protocolizan, obrando en su calidad de **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)**, y manifestaron:-----

PRIMERO: Que comparecen a dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6 y 10 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016. -----

SEGUNDO: En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, para lo cual, presenta para su protocolización en el presente instrumentos público la **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** de fecha **FECHALETRASYNUMEROS** suscrito por el Supervisor Técnico Independiente [_____], identificado con cédula de ciudadanía número [_____] y portador de la matrícula profesional número [_____]. -----

TERCERO: En aplicación a lo dispuesto en los artículos sexto (6) y décimo (10) de la ley mil setecientos noventa y seis (1796) de dos mil dieciséis (2016), reglamentada por el decreto novecientos cuarenta y cinco (945) de dos mil diecisiete (2017), se solicita al señor registrador que el presente acto sea inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-{MATRIAPT}**, objeto de la compraventa que por este instrumento se efectúa.-----

CUARTO: Que, en cumplimiento del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la Ley 1796 de 2016 y sus normas reglamentarias, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, esto es **AMARILO S.A.S.**, es quien asume obligaciones como “enajenador de vivienda” y en tal virtud procede a protocolizar con el presente instrumento el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, suscrito por _____, en calidad de Supervisor Técnico Independiente. -----

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, esto es **AMARILO S.A.S.** -----

QUINTO. Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por **AMARILO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, por tanto, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, y el **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ**, con NIT. 830.055.897-7 no adquieren ninguna obligación contenida en el presente instrumento. -----

Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, esto es **AMARILO S.A.S.** la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento. --

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Presente **AURA MARIA VIRVIESCAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.530.415 expedida en Bogotá D.C., que obra en su condición de apoderada especial de: **(i) AMARILO S.A.S.** identificada con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., reformada mediante escritura pública número seis mil trescientos dieciséis (6.316) del ocho (8) de octubre de dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., reformada nuevamente mediante escritura pública tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **AMARILO S.A.S.**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad que comparece en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y**

COMERCIALIZADOR en virtud el contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante documento privado del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA** y (ii) de **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ**, con NIT. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.383-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según documentos que se protocolizan, en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, obrando en su calidad de **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** y de la otra parte: **{COMP1}**, colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **{CEDCO1}** expedida en **{EXPCO1}**, de estado civil **{ESTADOCIV1}**, actuando en su propio nombre y **{COMP2}**, colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **{CEDCO2}** expedida en **{EXPCO2}**, de estado civil **{ESTADOCIV2}**, actuando en su propio nombre y que en adelante se denominará(n) **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que por la suscripción del presente instrumento público acuerdan celebrar el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO. EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES), en su calidad de propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----- **APARTAMENTO NÚMERO {APTO} TORRE {TORRE}, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL, UBICADO EN LA _____, (NOMENCLATURA PROVISIONAL), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, el cual se está construyendo en en el inmueble denominado **SL2 – VII - 12**, con un área de

nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (9999.99 m2)., y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

LINDEROS GENERALES: -----

SL2 – VII - 12. Ubicado en la **URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO – ETAPA VII**, Carrera 14 No. 64 A 70 sur IN 1, Localidad de Usme - Bogotá, Cundinamarca.

ÁREA: nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (9999.99 m2). Se determina por los siguientes linderos:

Partiendo del mojón M3-12 al mojón M5-12, pasando por el mojón M4-12, en dimensiones de sesenta y cuatro metros con setenta y nueve centímetros (64.79 m.), cuatro metros con ochenta y siete centímetros (4.87 m.), lindando con Vía Tipo V6 – VII – A. **Del mojón M5-12 al mojón M9-12**, pasando por los mojones M6-12, M7-12, M8-12, en dimensiones de quince metros con setenta y dos centímetros (15.72 m.), treinta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros (35.69 m.), treinta y un metros con dos centímetros (31.02 m.), treinta y nueve metros con noventa y cuatro centímetros (39.94 m.), lindando con Vía Tipo V5 – VII - B. **Del mojón M9-12 al mojón M3-12a**, en dimensión de ciento treinta y tres metros con setenta y tres centímetros (133.73 m.), lindando con SL4 – VII - 12. **Del mojón M3-12a al mojón M3-12 y cierra**, pasando por el mojón M3-12', en dimensiones de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 m.), ochenta y seis metros con sesenta y un centímetros (86.61 m.), lindando con CTA – VII – 3 y con CTA – VII – 2. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.-----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO {APTO} TORRE {TORRE} -----

{LINDEROS}

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: **50S- {MATRIAPT}** y el(los) registro(s) catastral(es) número(s) _____ en mayor

extensión. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfiere(n) en obra gris sin acabados, como quiera que sea una vivienda de interés social (VIS), se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, lo cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por el (la) (los) **COMPRADOR (A) (ES)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número _____ (____) de fecha ____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__) otorgada en la Notaría **setenta y uno (71)** del Círculo de Bogotá D.C debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-{MATRIAPT}** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona sur -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** hará parte de la Corporación Agrupación Social **Ciudadela del Portal**. La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que harán parte de la Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I, cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, representar a sus asociados ante terceros e integrarlos para la defensa de intereses de carácter general, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa, gestionar ante las autoridades asuntos que sean de interés general para el mejoramiento de todos los desarrollos que conforman la Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I.

PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en sus reformas y/o adiciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de los aportes aprobados por la Organización Social, así como el estatuto de la misma.

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO**, consagrado en la escritura pública _____ (____) de fecha ____ (__) de ____ de dos mil ____ (20__) otorgada en la Notaría **setenta y uno (71)** del Círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona sur. -----

TERCERA: TRADICIÓN. El terreno y las construcciones que actualmente conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** son actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ** cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por haberlos adquirido así: -----

1) EL FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-_____**, por transferencia de dominio que a título de adición a fiducia mercantil le realizó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE FIDUBOGOTÁ S.A.**, todo lo cual consta en la escritura pública número _____ (____) del ____ (__) de ____ de dos mil ____ (____) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

2) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A - NIT. 800.142.383-7**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - NIT. 800.142.383-7, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del **PROYECTO**,

ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del proyecto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Las edificaciones se están construyendo en cumplimiento de lo dispuesto en: -----

1). Copia del acto administrativo No. _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__), ejecutoriado el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__), expedido por la Curaduría Urbana No. ___ de Bogotá D.C., por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**.-----

2). Copia del acto administrativo No. _____ del ____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__), ejecutoriado el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__), expedido por la Curaduría Urbana No. ___ de Bogotá D.C., por medio del cual se modificó la licencia de construcción vigente para el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**. -----

3). Copia del acto administrativo No. _____ del _____ (____) de _____ de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriado el _____ (____) de _____ de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. _____ de Bogotá D.C., por medio del cual se aprobaron los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**.-----

4). Cuadro general de áreas comunes y privadas aprobado por la Curaduría Urbana No. ___ de Bogotá D.C., mediante el acto administrativo No. _____ del _____ (____) de _____ de dos mil veintitrés (2023). -----

5). Copia de _____ (____) planos arquitectónicos y de localización aprobados por la Curaduría Urbana No. ___ de Bogotá D.C.-----

6). Copia de _____ (____) planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No. ___ de Bogotá D.C.-----

7.) Copia del certificado de nomenclatura expedido el _____ (__) de ____ de dos mil ____ (20__) por el Gerente de Información Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., relacionado con el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-_____, predio matriz del cual surgió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-_____, que corresponde al inmueble en el cual se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**. -----

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR garantiza que **EL FIDEICOMISO** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se encuentra 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 que se derivan de (i) el Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** constituido mediante la escritura pública número _____ (__) de fecha ____ (__) de ____ de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría **setenta y uno (71)** del Círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona sur y sus posteriores modificaciones, reformas y adiciones y (ii) la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DE BOGOTA S.A.** mediante escritura pública número _____ (__) del ____ (__) de _____ de dos mil _____ (20__) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- {MATRIAPT}** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona sur y la cual se procede a cancelar parcialmente en el primer acto de este instrumento público a expensas de **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** . -----

PARÁGRAFO PRIMERO. El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** que, se entiende impartida con la firma de

la presente escritura pública, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de dos mil uno 2001, denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, constituirán a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** o quien haga sus veces, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del mencionado proyecto, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión y en cada uno de los folios individuales de las unidades privadas del proyecto en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **AMARILO S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley de las unidades de dominio privado resultantes del mismo, en los términos del artículo 1893 del Código Civil. -----

El fideicomitente aportante del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA**, será el obligado a salir en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote en el que se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, de acuerdo con la Ley y el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, será(n) de cargo de **EL (LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** de conformidad con la Ley. -----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del **LA(S) UNIDAD(ES) PRIVADA(S)** objeto de esta venta es la suma de: **{VALORAPTO} MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar de la siguiente forma a **LA VENDEDORA:** -----

1) La suma de: **{VALORCUOTAINICIALLETRAS} MONEDA CORRIENTE**, que

corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1) La suma de: **{VALORRECURSOSLETRAS} MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada a **LA VENDEDORA** con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. -----

1.2) La suma **{VALORCESANTIASLETRAS} MONEDA CORRIENTE**, pagará(n) con recursos provenientes de **cesantías y/o un ahorro programado** que tiene en el **{ENTIDADCESANTIAS NIT} LA VENDEDORA** declara(n) recibidos a satisfacción de manos de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

2. La suma de **{VALORSUBUNOLETRAS} MONEDA CORRIENTE**, que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **{ENTIDADSUBUNO} NIT. {NITSUBUNO}**, que otorga el subsidio, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3. La suma de **{VALORSUBDOSLETRAS} MONEDA CORRIENTE**, pagará(n) con los Recursos provenientes del Subsidio Familiar de Concurrencia que le(s) ha sido otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social' – "MI CASA YA", del cual **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) {COMP1} y {COMP2}**, son **BENEFICIARIO(S)**, según los términos de la **Resolución número {NoResolucion}** de fecha **{FechaResolucion}**, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, NIT 830.121.208-5, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**.-----

4) El saldo, es decir la suma de **{VALORHIPO} MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR**, pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no

realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Los comparecientes declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 quien actúa en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL-FIDUBOGOTA**, y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES)**, autoriza(n) expresa e irrevocablemente al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** Nit.860.002.964-4, para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Nit.800.142.383-7 quien **ACTÚA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTA**, Nit.830.055.897-7 tenga(n) a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** Nit.860.002.964-4, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Nit.800.142.383-7 quien **ACTÚA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTA**, Nit.830.055.897-7, o al tercero que este indique, aceptando que en tal evento, se causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** Nit.860.002.964-4, para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza al BANCO DE BOGOTÁ S.A.). La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO TERCERO. La suma adeudada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** señalada en el Numeral **4** de esta Cláusula, se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** 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 dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de mil novecientos noventa y nueve (1999).-----

PARÁGRAFO CUARTO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** a través de **AMARILO S.A.S.**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** y el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR CONSTRUCTOR Y GERENTE**, conforme a la Ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** faculta(n) a **EL (LA)(LOS)VENDEDOR(A,ES)** para que directamente o a través de **AMARILO S.A.S.**, efectúe a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. -----

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

SÉPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)** en los términos de las Leyes 9º de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley 49 de mil novecientos noventa (1990), Ley 3ª de mil novecientos noventa y uno (1991), esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de dos mil doce (2012), Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1997), el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo del año dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de enero del año dos mil veinte (2020), la Ley 2079 del catorce (14) de enero del año dos mil veintiuno (2021) y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble

tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 del veintiséis (26) de mayo del año dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de enero del año dos mil veinte (2020) y la Resolución 0895 del diecisiete (17) de mayo del año dos mil once (2011). -----

Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por {ENTIDADSUBUNO} NIT. {NITSUBUNO}, de fecha {FECHACARTASUBSIDIO} en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: -----

{COMP1}-----C.C. {CEDCO1}

{COMP2}-----C.C. {CEDCO2}

NOMBREMENORDEEDAD----- MENOR DE EDAD

Nota: **(SOLO SI APLICA)** Se protocoliza carta de exclusión, en la cual el(la) señor(a)

Identificado(a) con cedula de ciudadanía número expedida en

Manifiesta su intención de no figurar en la escritura pública. -----

Nota uno: Se protocoliza comunicación de fecha expedida por la

por {ENTIDADSUBUNO} NIT. {NITSUBUNO} en la cual se **AJUSTA Y ACTUALIZA**

EL VALOR DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA.-----

Nota Dos: Se protocoliza comunicación de fecha expedida

por la {ENTIDADSUBUNO} NIT. {NITSUBUNO} en la cual se prorroga la vigencia del

subsidio hasta el día . -----

Se protocoliza **Resolución número {NoResolucion}** de fecha **{FechaResolucion}**

del subsidio de vivienda expedida por **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y**

TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA “FONVIVIENDA” “Mi Casa ya”

NIT.830.121.208-5 en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: -----

{COMP1}-----C.C. {CEDCO1}

{COMP2}-----C.C. {CEDCO2}

Según carta y resolución de subsidio que se protocolizan con esta escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO

FAMILIAR DE VIVIENDA, y SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON

APLICACIÓN CONCURRENTE: De acuerdo al Artículo 13 de La Ley 2079 del 14 de

enero de 2021 y en concordancia con el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y las

demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen,el subsidio familiar de

vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991. -----

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. --

PARÁGRAFO TERCERO. REMATE JUDICIAL: En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiera deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

PARÁGRAFO QUINTO: **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza (n) a **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)**, para que le sea entregado por la **CAJA DE**

COMPENSACIÓN y/o a **FONVIVIENDA** el valor del subsidio, el cual queda condicionado al desembolso del crédito hipotecario para la adquisición de la vivienda, la cual será reportado por la entidad financiera otorgante del mismo, a la entidad otorgante del subsidio. El subsidio se aplicará al precio de venta, manifestado en esta escritura. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral **2 y 3** de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

OCTAVA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública.. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** y sus bienes comunes, y la prima de seguro así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s) serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) materia del presente contrato.

AMARILO S.A.S., en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble materia de la presente compraventa por concepto de impuesto predial. **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S.** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la presente escritura pública. **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** 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) COMPRADOR(A)(ES)** 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) COMPRADOR(A)(ES)** 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 de compraventa, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. -----

En consecuencia, **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** 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, libera (n) a **AMARILO S.A.S.** y/o a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7** como vocera del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTA**, de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones. --

La contribución por valorización se encuentra a cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Es deber de cada propietario solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas deberán pagarlos **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de acuerdo con la facturación que emita esa empresa. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO. **AMARILO S.A.S.** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios

de acueducto y alcantarillado. -----

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, no podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta. -----

PARÁGRAFO QUINTO. La red general de gas se deja habilitada para el suministro del servicio en la estufa, la cual es el único gasodoméstico que se tuvo en cuenta en el diseño del proyecto. Cada **COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) ponerse en contacto con las autoridades distritales. Para la conexión de los gasodomésticos adicionales alimentados por gas natural, con base en que no se debe afectar de ninguna forma la estructura del inmueble (muros y placa). Aunque los aparatos adicionales no están incluidos dentro del inmueble, es exigencia de las Autoridades distritales., solicitarle asesoría al momento de la instalación de estos gasodomésticos. Debido a las mismas exigencias, no está permitido taponar u obstruir de alguna manera las entradas disponibles para la circulación del aire. En caso de que el usuario no siga las recomendaciones, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** quedará exonerado de cualquier responsabilidad derivada de un mal funcionamiento de los artefactos de gas. -----

NOVENA. ENTREGA. AMARILO S.A.S. hará la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que **EL BANCO** realice el desembolso del valor total del crédito a favor de **LA VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las empresas de servicios públicos, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de compraventa se registrará por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están

contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen. -----

PARÁGRAFO. LAS PARTES declaran que renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

NOVENA.- ENTREGA: **AMARILO S.A.S.** hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma del presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las empresas de servicios públicos, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de compraventa se registrará por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.

DÉCIMA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (**50%**) **AMARILO S.A.S.** y cincuenta por ciento (**50%**) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales de la venta, constitución de hipoteca, constitución del patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura y los gastos de registro e impuesto de registro serán asumidos exclusivamente por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**.-----

Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, certificado técnico de ocupación, así como los gastos de anotación y registro de estos 2 actos serán asumidos cien por ciento (100%) por **AMARILO S.A.S.** --

PARÁGRAFO PRIMERO: AMARILO S.A.S. se abstendrá de tramitar la presente

escritura pública de compraventa hasta tanto el **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no cancele en su totalidad la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser cancelados por **LAS PARTES** obligadas cuando se causen.

DECIMA PRIMERA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD.

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente transferencia es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad está dada por: **1)** Copia del acto administrativo No. _____ del _____ (__) de ____ de dos mil ____ (20__), ejecutoriado el _____ (__) de ____ de dos mil ____ (20__), expedido por la Curaduría Urbana No. __ de Bogotá D.C., por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL.** **2).** Copia del acto administrativo No. _____ del ____ (__) de _____ de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriado el _____ (__) de ____ de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. __ de Bogotá D.C., por medio del cual se modificó la licencia de construcción vigente para el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL.** -----

Igualmente, **AMARILO S.A.S.** efectuó la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda por medio del radicado número _____ del _____ (__) de abril de dos mil ____ (20__), expedido por la Secretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, obteniendo la autorización para enajenar las unidades de vivienda que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL a partir del día _____ (__) de ____ de dos mil _____ (20__)**, cuyo documento se protocoliza en el presente instrumento público.-----

DÉCIMA SEGUNDA. Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o ante la autoridad competente, para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, una vez se legalice la última escritura pública de Compraventa del

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL. -----

DÉCIMA TERCERA. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7**, por la otra.

DÉCIMA CUARTA. Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **AMARILO S.A.S.** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el día **FECHAPROMESA**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.--

DÉCIMA QUINTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL. De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del Conjunto, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL: -----**

La suscrita, **AURA MARIA VIRVIESCAS SANCHEZ**, de las condiciones civiles anotadas actuando en calidad de apoderada especial de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta la venta contenida en el presente instrumento público por la cual el **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ Nit. 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -
2. Acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA. -----**

3. Que, **AMARILO S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento de las unidades de dominio privado resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** en los términos del artículo 1.893 del Código Civil y al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. -----

4. Que **AMARILO S.A.S.** se obliga a responder por la calidad de la construcción del (los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el [los] inmueble[s] hace **LA VENDEDORA**. -----

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): {COMP1} y {COMP2} de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(aron): -----

Que, acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida. -----

a) Que, acepta(n) que el(los) inmueble(s) materia de este contrato se entrega(n) en obra gris y sin acabados.-----

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto(s) de esta compraventa conforme se estipula en la cláusula **novena** de este instrumento. . -----

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social (vis) por tanto, se obliga a respetar y dar cumplimiento a las normas que regulan este tipo de viviendas. -----

d) e) Que acepta(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** hará parte de la Agrupación Social _____. La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la Urbanización Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I, cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I que la conforman, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener,

preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización. -----

e) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL**, la cual está conformada por bienes comunes generales y por lotes de terreno privados para la edificación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL** y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.-----

f) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas para que las sumas correspondientes a cesantías sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

g) Que con el otorgamiento de este instrumento público **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **AMARILO S.A.S.** por una parte y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, por la otra con relación a el (los) inmueble(s) objeto de este Contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

i) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A,ES)** no es Gerente del **PROYECTO**, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** -----

j) En este estado **AMARILO S.A.S.**, como Administradora Provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

----- **TERCER ACTO** -----

----- **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA** -----

Presente(s) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicada(s) al inicio de esta escritura manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, a favor suyo, de su cónyuge ò compañero(a) permanente y de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera del contrato de compraventa elevado por este instrumento público, que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** Nit.860.002.964-4, por ser la entidad que financió la adquisición de la vivienda.-----

----- **CUARTO ACTO** -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE:** -----

----- **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** Nit.860.002.964-4 -----

NOTA: La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se otorga de conformidad a Ley 546 de 1999.-----

-----**HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA**-----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:

----- **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004** -----

----- **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS** -----

----- **INMUEBLES** -----

----- **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.-----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996,

reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:-----

- a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **{ESTADOCIV1} y {ESTADOCIV2}** -----
- b) Que NO posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar.-----
- c)

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----

- a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **{ESTADOCIV1} y {ESTADOCIV2}** -----
- b) Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** está afectado a Vivienda Familiar.-----

No obstante el Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997. **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas. -----

“NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que enajena se encuentra a paz y salvo por concepto de expensas comunes, que **NO APORTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo.-----

Por lo tanto el Notario advierte a las partes que son solidariamente responsables, por las deudas que existan en la copropiedad, lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001".-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial número:-----

Resolución 00387 del 23 de Enero de 2023. -----

Derechos Notariales:	\$
Superintendencia de Notariado y Registro:	\$
Fondo Nacional del Notariado y Registro:	\$
I.V.A.:	\$

AURA MARIA VIRVIESCAS SANCHEZ

C.C. No. **39.530.415** expedida en **Bogotá D.C.**

Obrando como apoderada especial de: **AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1** sociedad que comparece en su calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y además apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7** quien actúa en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL FIDUBOGOTÁ NIT. 830.055.897-7.**-----

Acepto Notificaciones Electrónicas Si _____ No _____

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

{COMP1}

C.C.

Dirección

Teléfono Celular

E-mail

Actividad Comercial

Estado Civil

Acepto Notificaciones Electrónicas Si _____ No _____

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 – SI ____ NO ____

Cargo

Fecha de Vinculación

Fecha de Desvinculación

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023). -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECISÉIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -

{COMP2}

C.C.

Dirección

Teléfono Celular

E-mail

Actividad Comercial

Estado Civil

Acepto Notificaciones Electrónicas Si _____ No _____

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 – SI ____ NO ____

Cargo

Fecha de Vinculación

Fecha de Desvinculación

NOTARIA-16

HUELLA
INDICE DERECHO
TOMADA POR:

LEIDY JOHANNA GALINDO HUERTAS

C.C. **1.072.648.462** expedida en Chía.

Obrando en este acto en nombre y representación de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.,**

Nit.860.002.964-4.

Acepto notificaciones electrónicas – SI ____ NO ____

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORTAL – CREDITO**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: [_____], mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [_____], quien actúa en su condición de apoderado(a) especial de **AMARILLO 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 el 16 de diciembre de 2022 con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, (en adelante “Contrato de Fiducia”), respectivamente en condición de fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador del proyecto denominado **SENDEROS DEL PORTAL**.

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 SENDEROS DEL PORTAL, cuyos linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente Contrato, en adelante el “Contrato”.

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

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

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

1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Es la suma de dinero equivalente a _____ salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento al presente Contrato. **PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, como el precio de venta del inmueble está expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, el valor a pagar será el que corresponderá en pesos colombianos, a ciento treinta y ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato.

VALOR TOTAL	\$
--------------------	----

FORMA DE PAGO:

1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL	\$
-----------------------------------	----

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

4		8		12	
---	--	---	--	----	--

- c) El valor del ahorro programado correspondiente a la suma de \$[_____] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) depositado en [_____] Cta. No. [_____], se consignará como pago al valor de la cuota inicial, inmediatamente sea aprobado el subsidio para lo cual desde ya autoriza(n) dicho desembolso, mediante carta que se firma y acompaña al presente Contrato.
- d) El valor del Subsidio Familiar equivalente a \$[_____] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitarán ante la Caja de Compensación Familiar [_____], que en adelante se denominará **LA CAJA**, se consignará al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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.

1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN	\$ _____
----------------------------------	----------

La suma enuncia en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la entrega real y material del(los) inmueble(s), en los términos de la cláusula tercera del presente Contrato. **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.

1.5 FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la **Notaría Setenta y uno (71) de Bogotá**

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

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

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

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

Dirección: [_____].

Teléfono: [_____].

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa en condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 SENDEROS DEL PORTAL el cual se está construyendo sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

SL2 – VII - 12. Ubicado en la **URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO – ETAPA VII**, Carrera 14 No. 64 A 70 sur IN 1, Localidad de Usme - Bogotá, Cundinamarca. **ÁREA:** nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (9999.99 m²). Se determina por los siguientes linderos: **Partiendo del mojón M3-12 al mojón M5-12**, pasando por el mojón M4-12, en dimensiones de sesenta y cuatro metros con setenta y nueve centímetros (64.79 m.), cuatro metros con ochenta y siete centímetros (4.87 m.), lindando con Vía Tipo V6 – VII – A. **Del mojón M5-12 al mojón M9-12**, pasando por los mojones M6-12, M7-12, M8-12, en dimensiones de quince metros con setenta y dos

centímetros (15.72 m.), treinta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros (35.69 m.), treinta y un metros con dos centímetros (31.02 m.), treinta y nueve metros con noventa y cuatro centímetros (39.94 m.), lindando con Vía Tipo V5 – VII - B. **Del mojón M9-12 al mojón M3-12a**, en dimensión de ciento treinta y tres metros con setenta y tres centímetros (133.73 m.), lindando con SL4 – VII - 12. **Del mojón M3-12a al mojón M3-12 y cierra**, pasando por el mojón M3-12', en dimensiones de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 m.), ochenta y seis metros con sesenta y un centímetros (86.61 m.), lindando con CTA – VII – 3 y con CTA – VII – 2

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 pm) en la Notaría _____ (____) de Bogotá

PARÁGRAFO PRIMERO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente Contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá 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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 noventa (90) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.**, en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como fideicomitente gerente, constructor y comercializador del Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL. El fideicomitente del

FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

PÁRAGRAFO SEXTO. De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes, parqueaderos o demás equipamientos que conforman el Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL, 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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, en las oficinas de esta última.

EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) desde ahora autoriza(n) a la **EL BANCO** para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, a favor del Banco de Bogotá, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la **ENTIDAD DE FINANCIACIÓN**. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no existieren obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a favor del Banco de Bogotá, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) a **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a suscribir el formulario de postulación y presentarlo para su aprobación y calificación conforme a los criterios de la Ley 3ª. de 1991 y demás decretos reglamentarios y leyes aplicables, ante la entidad otorgante del subsidio en la fecha señalada en el literal d) del numeral 1.4 de los términos del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en su condición de beneficiario(s) y/o postulante(s) del subsidio, declara(n) que acepta(n) las declaraciones que se expresan en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA** de este Contrato, así como también, que se sujeta(n) en todo a los requisitos, formalidades y condiciones que exija **LA CAJA**, autorizando desde ahora el giro del subsidio y del ahorro programado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que éste se efectúe una vez **LA CAJA** deposite el valor correspondiente al subsidio en su cuenta de ahorro programado, y en todo caso a más tardar el día de la firma de la escritura mediante la cual se perfeccione este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este Contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 el respectivo contrato de vinculación.

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

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

PARÁGRAFO SEXTO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. **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 SENDEROS DEL PORTAL 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.

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 que integran en Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

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

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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SEPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, será la propietaria de los inmuebles que conformarán el Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL por transferencia que a título de adición en fiducia mercantil le hiciera **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A.**, mediante la escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) de la Notaría 71 de Bogotá, D.C, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, con NIT. 830.055.897-7. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades privadas resultantes del proyecto y por lo tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente gerente, constructor y comercializador.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL, constituirán a favor de **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, 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, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades privadas que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones,

instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.** 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.

OCTAVA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, mediante escritura pública número _____ [___] de _____ (__) de _____ de dos mil _____ (20__) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este Contrato.

En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil del inmueble objeto de este Contrato. El fideicomitente aportante del del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, será el obligado a salir en forma irrevocable al saneamiento por los vicios de evicción y los redhibitorios del lote de terreno en el que se construye el proyecto **SENDEROS DEL PORTAL**.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá 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. del presente Contrato., su interés de no continuar con el negocio.

DECIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y a salvo el(los)

inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará los trámites correspondientes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la obtención del desglose de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL, una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 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. El valor de la conexión de energía eléctrica, acueducto y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de la ENEL-CODENSA S.A.

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

DUODÉCIMA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta Contrato y acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL. 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL 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%) **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **EL (LA, LOS, LAS) 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. **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 Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**.

DÉCIMA SEXTA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del **Proyecto SENDEROS DEL PORTAL** 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 proyecto.

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) que su inmueble sea entregado en obra gris 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 SEPTIMA. 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 **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ**, 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 del presente Contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos comunales 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. Teniendo en cuenta que el inmueble prometido en venta por **LA PROMITENTE VENDEDORA** es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad estará dada por la licencia de construcción bajo radicado No. _____ de _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____), aprobada mediante Acto administrativo No. _____ de _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____), ejecutoriada el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____), en la modalidad de obra nueva, expedida por la Curaduría Urbana No. ____ de _____. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL una vez se legalice la última escritura de venta del Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL.

VIGÉSIMA TERCERA. GARANTÍAS. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Conjunto Residencial SENDEROS DEL PORTAL, se basará en la siguiente distinción:

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

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

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

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

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

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

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

los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

VIGÉSIMA CUARTA. 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 once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021), el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA NOVENA. 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.

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

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

financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

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

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

TRIGÉSIMA TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

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

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

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

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

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

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

AMARILO S.A.S.

Nombre:

[_____]
Cc [_____]
Apoderado Especial.

C.C. No.

Nombre:

C.C. No.

Incluye anexos anunciados:

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SENDEROS DEL PORTAL
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 612
 DIRECCIÓN: KR 14 64A-70 SEITE (N 1)
 CONSTRUCTORA: AMARILLO S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 31/08/2021

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

Para las torres de vivienda pilotes y para los edificios de menor altura zapatas

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilote utilizado

Pilotes preextruidos para las torres de vivienda

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica

Para las torres de vivienda sistema de muros de carga y para los edificios de menor altura sistema de pórticos

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización

Ladrillo de arcilla de perforación vertical

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización

Bloque de arcilla

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de divisor y localización

Sistema loggno

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de el y localización

en concreto a la vista, ladrillo a la vista, algunos muros pañetados llevan enchape como acabado final, algunos muros pañetados llevan pil

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

PAAC

SI

NO

OTRA

SI

NO

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar

Ladrillo a la vista, concreto a la vista, o pañete pintado, o concreto pintado

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar

Enchape cerámico

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar

Teja liviana en firmamento, y/o policarbonato

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar

En concreto a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar

Perfiles metálicos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar

En concreto

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. AMBOSOR

 SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELECTRICAS

 SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMunal

 SI NO

3.6. GIMNASIO

 SI NO

Semidotado

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. FUEROS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINI VEHICULOS

 SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIAS

 SI NO

De suplente a parcial

3.13. SUBESTACION ELECTRICA

 SI NO

De acuerdo a lo aprobado por CCHUENSA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERIA**

4.1.1. CLOSE

 SI NO

Características y materiales a utilizar

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar

Solo para el ve, marcu en lámina metálica y puerta en MDF con foil

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar

Marco y hoja metálicos con montante en vidrio

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso en concreto a la vista

4.2.2. BAÑOS

Piso en concreto a la vista

4.2.3. HABITACIONES

Piso en concreto a la vista

4.2.4. COCINAS

Enchape cerámico

4.2.5. PATIOS

Para los apos que aplican este espacio tableta de gres

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Concreto con ladrillo a la vista

4.3.2. HABITACIONES

Concreto con ladrillo a la vista

4.3.3. COCINAS

Concreto con ladrillo a la vista

4.3.4. PATIOS

Concreto y ladrillo a la vista

4.4. COCINAS

Características

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ENTUFA

SI

NO

4 hornillas a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En acero INOX

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Granito

4.5. BAÑOS

Características

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchape Cerámico

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchape Cerámico solo en ducha

4.5.4. DIVISION BASO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas en el caso de marcos de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se reúnan las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se califiquen de nuevas especificaciones ante la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o promotor del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 26 de 1995


Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA (P)		11001-3-23-0130	2
Acto Administrativo No.		11001-3-23-0997		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 JUL 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 22 AGO 2023		FECHA DE RADICACIÓN
				27-feb.-2023
		CATEGORÍA: IV		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Declinatoria Urbana	00023320002918	14-jun-23	36.512,04	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. 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.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requerirá su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostenta 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2016 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se constituyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.8.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 0050 de 2016, 5406 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIÉ) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40107 de 2017 y 48259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyan o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



REFERENCIA: 23302815.

1.001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

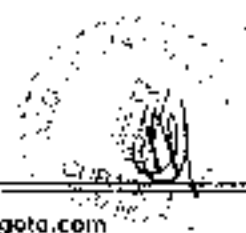
Por el cual se corrigen los actos administrativos No. RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023, expedidos por la entonces Curadora urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio identificado con Matricula inmobiliaria No 50S-40433071, ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), de la Alcaldia Local de Usme.

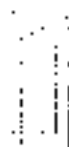
**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 20 de diciembre de 2018, la entonces Curadora urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación del proyecto urbanístico General para las Etapas V y VI, las cuales modifican su diseño y serán identificadas ahora como Etapas V, VI, VII y VIII y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIM, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, mediante acto administrativo No. RES 18-1-1210, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40433071, ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usme, acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 21 de diciembre de 2018.
2. Que el 26 de enero de 2023, la entonces Curadora urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño V y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, mediante con acto administrativo No. 11001-1-23-0432, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40433071, ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usme, acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 09 de febrero de 2023.





REFERENCIA: 23302815.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se corrigieron los actos administrativos No. RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023, expedidos por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cobillos Salamanca, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40433071, ubicado en la KR 14 64 A 70 SIN 1 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usme.

3. Que mediante escrito radicado por correspondencia bajo el número 23302815 del 15 de agosto de 2023 la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificado con C.C. No. 52.250.220, en calidad de Representante Legal de la sociedad AMARILLO S.A.S, con Nit. No. 800185295-1, fideicomitente del fideicomiso denominado I ADRIANA SANTA FE, solicitó a este Despacho, la corrección de los actos administrativos No. RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023, en el sentido de indicar correctamente el nombre de la localidad.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras"*
5. Que una vez revisado los documentos objeto de la solicitud, se pudo constatar que, en efecto, el nombre de la Localidad quedó mencionado de forma incorrecta.
6. Que la solicitud de aclaración es procedente, de acuerdo con la documentación aportada a la solicitud, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante los actos administrativos RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.



REFERENCIA: 23302815.

11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023 y 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se corrigen los actos administrativos No. RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023, expedidos por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40433071, ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usme.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Corregir el acto administrativo RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 respecto al nombre de la Localidad, aclarando corresponde a la Localidad de USME.

ARTÍCULO 2. Corregir el acto administrativo 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023 respecto al nombre de la Localidad, aclarando corresponde a la Localidad de USME.

ARTÍCULO 3. Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con C.C. No. 52.250.220, en calidad de Representante Legal de la sociedad AMARILO S.A.S, con Nit. No. 800185295-1, fideicomitente del fideicomiso denominado LADRILLERA SANTA FE.

ARTÍCULO 4. Los demás aspectos contenidos en los actos administrativos RES 18-1-1210 del 20 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 del 26 de enero de 2023, se mantengan.

ARTÍCULO 5. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 22 AGO 2023


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C

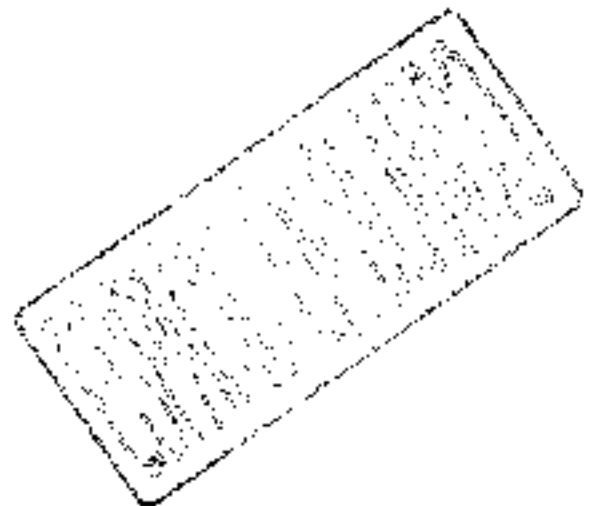
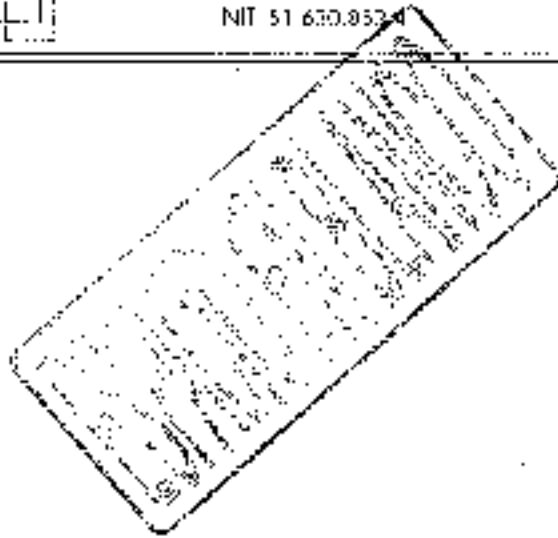
Proyecto: JPA
Revisó: A L

Fecha Ejecutoria: 23 AGO 2023

CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT 51 630.853-4



11001-1-23-0432

26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño V y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 1 de 53

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52250220, en calidad de representante legal de AMARILO S.A.S. con el NIT 800.185.295-1, sociedad fideicomitente del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTÁ constituido sobre el predio ubicado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), con folio de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40433071 (mayor extensión), solicitó a este Despacho, mediante la radicación No. 11001-1-22-1910 del 27 de julio de 2022, la Modificación de Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII y VIII, Modificación de la Licencia de Urbanización vigente para la Etapa V y VI y Licencia de Urbanización para la Etapa VII de la Urbanización NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII.
2. Que mediante Resolución No. CU2-2000-225 del 16 de noviembre de 2000, la entonces Curadora Urbana No. 2, Arq. Brianda Reinz Caballero, aprobó el proyecto urbanístico de la urbanización SAN PEDRO DE USME, Sector 1 Lote 1, se aprobó su subdivisión por etapas, se establecieron sus normas, se concedió Licencia de Urbanización para la I ETAPA y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que mediante Resolución No. CU2-2002-201 del 23 de agosto de 2002, la entonces Curadora Urbana No. 2, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico y de su división por Etapas, de la urbanización SAN PEDRO DE USME, Sector 1 Lote 1, la cual en adelante se denominó CIUDAD NUEVO MILENIO I.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 2 de 52

4. Que mediante Resolución No. RES 03-2-0033 de febrero 10 de 2003 la entonces Curadora Urbana No. 2 concedió prórroga por doce meses adicionales al término de vigencia de la licencia de urbanización concedida para la **ETAPA I**, aprobada mediante Resolución No. CU2-2000-225 de noviembre 16 de 2000.
5. Que mediante Resolución No. RES 04-2-0099 del 26 de marzo de 2004, la entonces Curadora Urbana No. 2 (E), aprobó la división de la **ETAPA III**, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, en dos (2) etapas de menor dimensión denominadas **ETAPA IIIA y ETAPA IIIB** y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA IIIA**.
6. Que mediante la Resolución No. RES 04-2-0258 del 30 de julio de 2004, la entonces Curadora Urbana No. 2, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA I**, de la urbanización.
7. Que mediante la Resolución No. RES 05-5-0564 del 14 de junio de 2005, ejecutoriada el 22 de junio de 2005, el entonces Curador Urbano No. 5 concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA IIIB**, de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
8. Que mediante la Resolución No. RES 06-2-0266 del 23 de agosto de 2006, el entonces Curador Urbano No. 2 concedió prórroga para la ejecución de obras de urbanismo de la **ETAPA I**, aprobada mediante la Resolución No. RES 04-2-0258 del 30 de junio de 2004.
9. Que mediante Resolución RES 06-2-0227 del 25 de Julio de 2006, se aclaró la Resolución RES 04-2-0258 del 30 de julio de 2004, por la cual se concedió licencia de Urbanización por vencimiento de lo anterior para continuar y finalizar obras de Urbanismo y saneamiento correspondientes a la Etapa I de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
10. Que mediante Resolución No. RES 07-2-0400 del 28 de noviembre de 2007, el entonces Curador Urbano No. 2, aprobó la modificación de la **ETAPA II** de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, consistente en la división de la **ETAPA II** en dos subetapas denominadas **ETAPA IIA Y ETAPA IIIB** y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA IIA**.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 3 de 52

11. Que mediante Resolución No. RES 07-5-0402 el 04 de septiembre de 2007, el entonces Curador Urbano No. 5 concedió prorroga de la Licencia de Urbanización de la **ETAPA IIIB**, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
12. Que mediante la Resolución No. RES 08-2-0010 del 03 de enero de 2008, el entonces Curador Urbano No. 2, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar obras de la **ETAPA I**, esta Resolución fue corregida, mediante la Resolución No. RES 08-2-0011 DEL 03 de enero de 2008, en cuanto a su numeración, correspondiéndole el número RES 07-2-0471 del 31 de diciembre de 2007.
13. Que mediante Resolución No. RES 08-2-0305 del 03 de julio de 2008, el entonces Curador Urbano No. 2 concedió una nueva Licencia de Urbanización para finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA IIIA** de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
14. Que mediante Resolución No. RES 08-2-0629 del 02 de diciembre de 2008, ejecutoriada el 16 de diciembre de 2008, el Curador Urbano No. 2, aprobó la división de la **ETAPA IV**, en dos etapas de menor dimensión denominadas **ETAPA IVA** y **IVB**, concediendo Licencia de Urbanización para la **ETAPA IVA**.
15. Que mediante Resolución No. RES 09-2-0035 del 19 de enero de 2009, el entonces Curador Urbano No. 2, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA IIIB**, de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
16. Que mediante la Resolución No. RES 10-2-0058 del 12 de febrero de 2010, el entonces Curador Urbano No. 2, concedió prorroga a la vigencia de la Resolución No. RES 07-2-0471 del 31 de diciembre de 2007, para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA I**, de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
17. Que mediante Resolución No. RES 10-2-0252 del 29 de junio de 2010, el entonces Curador Urbano No. 2, concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la **ETAPA IIA** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.


CUB
RUTH
CUBILLOS
SALAMANCA

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 4 de 52

18. Que mediante la Resolución RES 10-2-0511 del 27 de diciembre de 2010 el entonces Curador Urbano No 2, concedió prórroga a la Licencia de Urbanización RES 08-2-0629 del 02 de diciembre de 2008 para la **ETAPA IV A**.
19. Que mediante Resolución No. RES 11-2-0448 del 02 de septiembre de 2011, el entonces Curador Urbano No. 2, aprobó la modificación al Plano Urbanístico General de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO** y expidió licencia para la ejecución de las obras correspondientes a las **ETAPAS IIB Y IV B** y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
20. Que mediante la Resolución No. RES 13-1-0370 expedida el 29 de mayo de 2013, el entonces Curador Urbano No. 1, aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la **ETAPA IIB** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
21. Que mediante la Resolución No. RES 13-1-0614 del 05 de noviembre de 2013, el entonces Curador Urbano No. 1, concedió prórroga a la vigencia de la Resolución RES 11-2-0448 expedida el 02 de septiembre de 2011, para continuar las obras correspondientes de las **ETAPAS IIB y IVB** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
22. Que mediante la Resolución RES 14-1-0494 del 14 de noviembre de 2014, el entonces Curador Urbano No. 1, concedió una nueva licencia para la culminación de las obras de urbanismo correspondientes de las **ETAPAS IIB y IVB** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, aprobadas mediante la Resolución RES 11-2-0448 expedida el 02 de septiembre de 2011.
23. Que mediante la Resolución No. RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015 el entonces Curador Urbano No. 1, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico para las **ETAPAS V y VI** de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, la división de la nueva **ETAPA V** y concedió Licencia para la ejecución de las obras de urbanismo de las **ETAPAS VA y VC**, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**.
24. Que mediante Resolución No. RES 16-2-2214 del 06 de diciembre de 2016, el entonces Curador

11001-1-23-0432

26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 5 de 52

- Urbano No. 2, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico aprobado mediante la Resolución No. RES 15-1-0212, para las ETAPAS V y VI de la Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I.
25. Que mediante Resolución No. RES 17-2-0681 del 10 de septiembre de 2018, el entonces Curador Urbano No. 2, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015.
 26. Que mediante Resolución No. RES 18-1-0223, la Curadora Urbana No. 1, concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1, Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, para la ejecución de las obras de urbanismo de las ETAPAS VA y VC, de la urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I.
 27. Que mediante Resolución N° 18-1-1210 del 10 de diciembre de 2018, la Curadora Urbana N° 1 concedió modificación del proyecto Urbanístico General para las Etapas V y VI y Modificación de Urbanización Vigente para la Etapa V de la Urbanización Nuevo Milenio I.
 28. Que mediante Resolución N° 11001-1-19-1780 de 09 de julio de 2019 la Curadora Urbana N° 1, concedió Revalidación de la Licencia de Urbanismo N° RES 15-1-0212 del 27 de abril de 2015 para la ejecución de las obras de urbanismo de las Etapas VA y VC de la Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I.
 29. Que mediante Resolución N° 11001-1-19-2006 del 05 de agosto de 2019, la Curadora Urbana N° 1 concedió Licencia de Urbanización para la Etapa VI del proyecto CIUDAD NUEVO MILENIO, la cual es objeto de modificación en la presente solicitud.
 30. Que mediante Resolución N° 11001-1-21-1966 del 22 de septiembre de 2021 la Curadora Urbana N° 1 concedió Modificación de la Licencia de Urbanización vigente para la Etapa VI del proyecto urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I.
 31. Que mediante Resolución N° 11001-1-22-1023 del 25 de marzo la Curadora Urbana N° 1



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 6 de 52

concedió prórroga al término de vigencia de la revalidación de la licencia de urbanismo otorgada mediante Resolución N° 15-1-0212 del 27 de abril de 2015.

32. Que mediante Resolución N° 11001-1-22-1392 del 22 de abril de 2022 la Curadora Urbana N° 1 concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto administrativo N° 11001-1-19-2006 del 22 de abril de 2022.
33. Que las modificaciones al Proyecto Urbanístico General solicitadas mediante el presente trámite consisten en:
 - a) Modificar el Proyecto Urbanístico en cuanto al ajuste de área bruta restante y linderos del proyecto urbanístico CIUDAD NUEVO MILENIO I, conforme a lo declarado mediante Escritura Pública No. 1570 del 11 de octubre de 2019 otorgada ante la Notaría 74 de Bogotá, por medio del cual se realizó la compraventa parcial del Instituto de Desarrollo urbano IDU de 32.243,95 M2, para la obra Troncal Av. Caracas en el tramo comprendido entre la estación Molino, patio Portal de Usme, estación Yomasa.
 - b) Modificar el Proyecto Urbanístico General en cuanto a la redelimitación del área de las Etapas V, VI, VII, y VIII del Proyecto Urbanístico denominado CIUDAD NUEVO MILENIO I.
 - c) Modificar la Etapa V del proyecto urbanístico en mención la cual reduce su área pasando de 34.225.86 M2 a 22.271.54 M2.
 - d) Modificar la Etapa VI del proyecto urbanístico en la cual reduce su área pasando de 65.183.33 M2 a 56.715.01 M2.
 - e) Modificar la Etapa VII del proyecto urbanístico el cual aumenta su área de 71.552.28 M2, a 72.119.96 M2.
 - f) Modificar la Etapa VIII del proyecto urbanístico la cual reduce su área de 92.436.03 M2, A 81.412.14.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Subá, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 7 de 52

34. Que las modificaciones a las etapas V y VI solicitadas mediante el presente trámite consisten en:
 - a) Para la Etapa V se reduce el área de la etapa aprobada quedando para su desarrollo el Super lote SL1-V-10, con área de Útil de 13.583.121 M2 y se adiciona el área reducida a la etapa VIII del proyecto urbanístico en mención.
 - b) En la Etapa VI se modifican los radios de giro de las bocacalles de conexión a la Av. Caracas para armonizar estas con el trazado vial definitivo de la avenida Caracas. Asimismo, se modifica la denominación de la cesión tipo a CTA-VI-2 de cesión obligatoria a cesión adicional y se adiciona el área de ZMPA para dar cumplimiento al % de cesiones obligatorias.
 - c) En la Etapa VII se adiciona la vía V-6 VII – C como parte de la Etapa.
35. Que adicionalmente, se solicita la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa VII de la Urbanización denominada CIUDAD NUEVO MILENIO I.
36. Que la solicitud se encuentra dentro de los términos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 28 del Decreto 1783 de 2021, por lo que el proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantiene su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, puesto que la licencia fue solicitada para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
37. Que para la nueva licencia de urbanización, con referencia a la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado el interesado aporó copia del Oficio 3431003-S-2022-213792 del 4 de agosto de 2022, en el que señala que la Gerencia Zona 4 prorroga la certificación de viabilidad y disponibilidad de servicios públicos No. 3431003-2019-0839 del 14 de junio de 2019 / S-2019-



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 8 de 52

181385 del 21 de junio de 2019, hasta el 13 de junio de 2023, con el fin de que promotor pueda continuar con el proceso de urbanismo.

38. Que adicionalmente se aportó disponibilidades de servicios de ENEL con el número 1500115363 del 31 de enero de 2022 y de VANTI No. CD-002431-2021 del 20 de septiembre de 2021.
39. Que el estudio y manejo de las condiciones de riesgo para el predio objeto de solicitud se mantienen de conformidad con lo establecido en la Resolución No. CU2-2000-225 del 18 de noviembre de 2000 con sus respectivas modificaciones con respecto al tema en mención.
40. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para la presente actuación, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 21 de septiembre de 2022 y se adelantó la publicación del trámite en la página Web de la Curaduría el 4 de octubre de 2022.
41. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-1-22-1910, correspondiente a la Modificación del Proyecto Urbanístico para las Etapas V, VI, VII Y VIII, la Modificación de la Licencia Vigente de Urbanización de la Etapa V y VI y la Licencia de la Urbanización de la Etapa VII de la Urbanización **NUEVO MILENIO I**, en lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de fijación de la misma el 3 de agosto de 2022.
42. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen el Proyecto Urbanístico denominado "Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**", objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los números **CU1US232/4-47, CU1US232/4-48, CU1US232/4-49, CU1US232/4-50, CU1US232/4-51 y CU1US232/4-52**.
43. Que de acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y una vez revisado el proyecto sometido a consideración por parte de la Curaduría Urbana No. 1, desde el

ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-23-0432

26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN-1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 9 de 52

punto de vista técnico, jurídico y urbanístico, se decide aprobar la modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente y otorgar licencia de Urbanismo en los términos solicitados, por cumplir íntegramente con las disposiciones sustantivas y de procedimiento contenidas en los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993 y 920 de 1994, reglamentarios del Tratamiento General de Desarrollo del Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

44. Que los predios que conforman las etapas de la Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, II A, IIB, IIIA, IV B, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, no son generadores de plusvalía, en razón a que las normas para esta urbanización, continúan siendo las normas generales y específicas contenidas en la Resolución No. CU2-2000-225 de noviembre 16 de 2000 y en su modificación según Resolución No. CU2-2002-201 de agosto 23 de 2002, con las precisiones que sean necesarias, de acuerdo a los Decretos 734 y 737 de 1993, reglamentarios de los procesos de desarrollo por urbanización y construcción del Acuerdo 6 de 1990.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII, del proyecto denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I**, localizado en la KR 14 64 A 70 Sur (actual), Localidad de Usme, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 10 de 52

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS

Adoptar los planos que contienen el Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, distinguido con los números **CU1US232/4-47, CU1US232/4-48, CU1US232/4-49 y CU1US232/4-50**, 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 en la cartografía oficial de esa entidad, en la planchas No. L-67, L-68, L-77 y L-78, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de dicha entidad.

Solicitar a Secretaría Distrital de Planeación incorporar en los planos números **CU1-US 232/4-41, CU1-US 232/4-42, CU1-US 232/4-43, CU1-US 232/44** la siguiente nota: "anulados y reemplazados en su totalidad por los planos **CU1US232/4-47, CU1US232/4-48, CU1US232/4-49 y CU1US232/4-50**".

ARTÍCULO 3: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente capítulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

- Nombre de la Urbanización: **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**
- Dirección: **KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual)**



11001-1-23-0432 26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 11 de 52

• Folio de Matricula Inmobiliaria	50S-40433071
• Chip del predio	AAA0188JCNN
• Área Plano Topográfico	634.708,80 M2
• Área Bruta	634.708,80 M2
• Área Bruta posterior a Compra IDU	603.829,94 m2
• Área Neta Urbanizable	517.573.66 M2

CAPITULO II**DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION ETAPA V Y VI.**

ARTÍCULO 4: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente para las Etapas V y VI, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, localizado en la KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), Localidad de Usme, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 5: LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad **AMARILO S.A.S.** con el NIT 800.185.295-1, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA, constituido para el predio con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), con el con folio de la matricula inmobiliaria No. 50S-40433071 (mayor extensión),

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 12 de 52

la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente para las Etapas V y VI, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**. La presente Modificación se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-1-22-1910 del 27 julio de 2022.

ARTÍCULO 6: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga para las Etapas V y VI se mantiene.

ARTÍCULO 7: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Modificación de la licencia de Urbanización de las Etapas V y VI de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, a la sociedad **AMARILO S.A.S.** con el NIT 800.185.295-1, en la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA.

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo para la Modificación de la licencia de Urbanización de las Etapas V y VI de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**,



11001-1-23-0432

26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominada Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR LN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 13 de 52

identificado con la cédula de ciudadanía No. 19392027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

• **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecta proyectista del proyecto a JUANITA ESCOBAR ROSSI, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1015398120 y matrícula profesional No. A15902013-1015398120.

ARTÍCULO 8: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de la licencia de Urbanización de las Etapas V y VI de la Urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 14 de 52

IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 9: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Capítulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • Nombre de la Urbanización: | Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I
ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII |
| • Dirección | KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual) |
| • Folio de Matrícula Inmobiliaria | 50S-40433071 |
| • Chip del predio | AA0188JCNN |
| • Área Plano Topográfico | 634.708,80 M2 |
| • Área Bruta | 603.829,94 M2 |
| • Área Neta Urbanizable | 517.573,66 M2 |
| • Área Bruta Etapa V | 22.271,54 M2 |
| • Área Neta Urbanizable Etapa V | 20.200,54 M2 |
| • Área Bruta Etapa VI | 56.715,01 M2 |



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 15 de 52

- Área Neta Urbanizable Etapa VI 50.588,08 M2

CAPITULO III

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA VII.

ARTÍCULO 10: LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad AMARILO S.A.S. con el NIT 800.185.295-1, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA, onstituido para el predio con nomenclatura urbana KR 14 64 A 70 S IN 1 (actual), con el con folio de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40433071 (mayor extensión), la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa VII de la urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII. La presente Licencia se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-1-22-1910 del 27 julio de 2022.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la ETAPA VII del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII.

- ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Dos (2)



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 16 de 52

De conformidad con el Plano a escala 1:40,000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es **dos (2)**. Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de dicho Departamento la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 11: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CUIUS 232/4-52**, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo. El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE DE LA ETAPA VII.

URBANIZACION CIUDAD NUEVO MILENIO I- LADRILLERA SANTAFE				
	CUADRO DE AREAS			
	ETAPA VII			TOTAL
AREA BRUTA POSTERIOR A LA COMPRA DEL IDU	72.119,96	100%		100%
ZONAS DE RESERVA:				
RESERVA EAAB - RONDAS QUEBRADAS				3,43%
RESERVA EEEB				1,04%
RESERVAS PLAN VIAL	0,00	0,00%		0,34%
Av. Boyacá				

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 17 de 52

Av. Darío Echandía				
Av. Caracas				
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL		2.815,77	3,90%	5,62%
	ZMPA-VII-1	2.815,77		
TOTAL RESERVAS		2.815,77	3,90%	10,42%
AREA NETA URBANIZABLE		69.304,19	100%	100%
CESIONES TIPO A (Parques y servicios comunales)		14.586,27	21,05%	18,80%
	CTA-VII-1	3.875,26		
	CTA-VII-2	2.558,10		
	CTA-VII-3	2.581,49		
	CTA-VII-4	3.422,83		
	CTA-VII-5 (ADICIONAL)	2.148,59		
CESION TIPO A POR FUERA DEL LINDERO CONTROL AMBIENTAL POR FUERA DEL LINDERO				
ZMPA COMO CESION TIPO A		2.815,77	4,06%	6,27%
CONTROL AMBIENTAL PERMITIDO COMO CESION TIPO A		3.465,21	5,00%	5,00%
CONTROL AMBIENTAL PROPUESTO COMO CESION TIPO A		2.535,00	3,66%	3,48%
CESION TIPO A EXIGIDA (25% ANU)		17.326,05	25,00%	25,00%
TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA		19.937,04	28,77%	28,55%
TOTAL CESION TIPO A ADICIONAL		2.610,99	17,90%	3,55%
CESION A ANTICIPADA PARA ETAPAS POSTERIORES				
CESION TIPO A CEDIDA EN ETAPAS ANTERIORES				
ZONA VERDE ADICIONAL CONTROL AMBIENTAL		2.535,00	3,66%	4,39%

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 18 de 52

	CAM-VII-1	775,60		
	CAM-VII-2	1.759,40		
CONTROL AMBIENTAL NO CONTADO COMO CESION TIPO A		0,00	0,00%	0,91%
VIAS LOCALES		12.183,15	17,58%	16,47%
	V6-VII-A	3.112,26		
	V5-VII-B	4.284,30		
	V6-VII-C	2,40		
	V6-VII-C	4.784,19		
VIA LOCAL POR FUERA DEL LINDERO				
TOTAL CESIONES (sobre A.N.U.)		29.304,42	42,28%	39,66%
AREA UTIL		39.999,77	57,72%	60,34%
ZMPA como cesion Tipo A		2.815,77		
Total cesiones gratuitas al Distrito		32.120,19		
AREA UTIL		39.999,77		60,34%
	SL1-VII-12	10.000,02		
	SL2-VII-12	9.999,99		
	SL3-VII-12	9.999,98		
	SL4-VII-12	9.999,78		

Área Útil	39.999,77 M2
SL1 - VII-12	10.000,00 M2
SL2 - VII-12	9.999,99 M2
SL3 - VII-12	9.999,98 M2
SL4 - VII-12	9999,78 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CUI US232/4-52, que se adopta mediante la presente Resolución.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 19 de 52

ARTÍCULO 12: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización Vigente ETAPA VII del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo es de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses.

La solicitud de prórroga deberá realizarse con anterioridad a los 30 días hábiles previos a su vencimiento.

PARÁGRAFO: La siguiente etapa de la urbanización deberá solicitarse como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la presente etapa.

ARTÍCULO 13: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, se registró por las normas generales y específicas contenidas en la Resolución No. CU2-2001-201 de agosto 23 de 2002 y en lo no contemplado en dichas normas se deberán consultar los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993 y 920 de 1994, reglamentarios del Tratamiento General de Desarrollo del Acuerdo 6 de 1990 y las normas específicas para las ETAPAS V, VI, VII y VIII son las siguientes:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

I. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:



11001-1-23-0432
ACTO ADMINISTRATIVO No DE

6 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 20 de 52

Decreto 734 y 737 de 1993 y 920 de 1994
Tratamiento: Desarrollo

II. NORMAS ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

1. **TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO:** Múltiple y Residencial por sistema de loteo o agrupación

PARÁGRAFO: La subdivisión de las Supermanzanas en unidades menores no implicará la reforma de la presente resolución, excepto si genera nuevas vías peatonales, vehiculares u otras obras de urbanismo.

Para los predios con frente a los ejes Metropolitanos el desarrollo urbanístico residencial se permite únicamente por sistema de agrupación

En caso de proceder a la división de las Supermanzanas en manzanas y/o superlotes y estos a su vez en lotes se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 21 del decreto 734 de 1.993.

2. USOS:

1. **Manzanas, superlotes o lotes al interior de la Subzona:** Se permite:

a. Uso Principal

a.1 Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de loteo o agrupación.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 21 de 52

- Como parte integrante de desarrollo Institucional de influencia local sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.

b. Usos complementarios

b.1. Comercio de cobertura local (clase IA y IB), Institucional de influencia local (clase I), Industria (clase I-A)

- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar 2.000 M2. de construcción.
- Adicionalmente se permiten los usos comercial e institucional en primer piso de edificación con uso de vivienda.

b.2 Institucional de influencia zonal (clase II) : Únicamente siguientes tipos de usos :

- Colegios de primaria y bachillerato
- Asistenciales
- Culturales

Estos usos se permiten en lotes o superlotes con las siguientes características:

- Localizados en sectores cuyo estrato predominante sea 1 ó 2
- Área mínima de 2.000 M2. En el evento en que no se pueda cumplir con el área mínima establecida, esta área se podrá complementar con el desarrollo del uso institucional de influencia local (clase I) y con zonas verdes de cesión de uso público, destinadas a parques recreacionales.

2. Manzanas y/o superlotes localizados con frente a la Avenida Caracas, Área de actividad Residencial General, Eje de Tratamiento Metropolitano de Actividad: se permite:

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 22 de 52

a. Uso Principal

a.1. Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación únicamente.
- Como parte integrante de desarrollo Institucional de influencia local, zonal o metropolitana, sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Vivienda del celador en desarrollos comerciales locales, zonales o metropolitanos.

El uso de vivienda por sistema de agrupación se permite previa subdivisión predial de la misma, en superlotes de conformidad con lo establecido en el numeral 1º artículo 20 del Decreto 734 de 1993 y siempre y cuando cumpla con el porcentaje mínimo de Cesión Tipo A Básico sobre el Área Neta Urbanizable (Artículo 10 Decreto 734 de 1993)

b. Usos Complementarios

b.1. Comercio de cobertura local (clase 1-A y 1-B), Institucional de Influencia local (clase 1)

- En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda
- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos, sin sobrepasar 2000 m² de construcción, pertenecientes a agrupaciones residenciales.
- En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los Artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional, con



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN I (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 23 de 52

intensidad máxima del 20% según artículo 12 del Decreto 737 de 1993, sin posibilidad de generar lotes independientes.

b.2 Industria (Clase I-A)

- Como edificación o parte de edificación pertenecientes a desarrollos urbanísticos comerciales de cobertura zonal o metropolitana

b.3 Comercio de Cobertura Zonal (clase II-A y II-B) y Oficinas

- En edificaciones o parte de edificación pertenecientes a desarrollos comercial de cobertura metropolitana.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del presente decreto.
- En edificaciones aisladas con la altura permitida para cada uso, pertenecientes a agrupación residencial

b.4 Institucional de Influencia zonal (Clase II)

- En edificación o parte de edificación pertenecientes a desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana.
- En desarrollo institucional de influencia zonal en predios con área útil mínima de 2000 m².

c. Usos Compatibles

c.1 Comercio de cobertura metropolitana (Clase III A y III B) e Institucional de influencia metropolitana

- El uso comercial, como desarrollo comercial de cobertura metropolitana en predios con área útil mínima de una (1) Hectárea, por sistema de agrupación, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 24 de 52

- El uso institucional, como desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana en predios con área útil mínima de una (1) hectárea, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993
- El desarrollo de los usos compatibles antes enunciados se permitirá previo cumplimiento de las condiciones establecidas para este tipo de USOS en reglamentaciones vigentes y previo concepto favorable por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 332 del Acuerdo 6 de 1.990.
- El desarrollo comercial de cobertura metropolitana se considera excluyente de cualquier otro tipo de desarrollo debiendo aparecer como desarrollo único dentro de la Manzana o Supermanzana (Artículo 14. numeral 5 del decreto 737 de 1.993). Por lo tanto, no se permite la subdivisión predial de la misma en unidades de terreno con áreas menores. en caso de desarrollar este tipo de uso.
- Cuando los usos permitidos en los ejes no se contemplen al interior de la subzona colindante, los accesos se plantearán desde la vía que genera el eje, según lo que establezcan al respecto las disposiciones vigentes sobre la materia salvo que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se requiera de soluciones de acceso a través de calzadas paralelas o desde vías locales con ancho mínimo de veinte (20) metros para lo cual se deberá modificar el proyecto urbanístico presentado. (Artículo 7º, Decreto 737 de 1993).

PARAGRAFO 1: El desarrollo de los usos sobre los ejes de tratamiento se aplica a los predios o lotes que tengan frente sobre ellos o sobre zonas de uso público inmediatamente contiguas a la vía que genera el eje. sin sobrepasar el área de influencia: si dentro del área de influencia aparece una

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR LN 1 (Actual), localidad de Saba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 25 de 52

vía o zona pública que separe una porción del predio del resto, la parte que no quede con frente sobre el eje no puede acogerse a tales disposiciones y se considerará que el área de influencia queda limitada hasta el inicio de esa vía o zona de uso público (Numeral 1. Art. 7 Decreto 737 de 1993)

PARÁGRAFO 2: Cuando los usos permitidos en los ejes no se contemplen al interior de la subzona colindante, los accesos se plantearán desde la vía que genera el eje salvo que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se requiera de soluciones de acceso a través de calzadas paralelas o desde vías locales con ancho mínimo de veinte (20) metros para lo cual se deberá modificar el proyecto urbanístico presentado. (Numeral 2. Art. 7 Decreto 737 de 1993).

3. DENSIDAD: Para el uso residencial será la resultante de la aplicación de las normas sobre volumetría, estacionamientos, equipamiento comunal, área permisible por unidad de vivienda y área mínima básica.

4. AREA MÍNIMA BASICA PARA VIVIENDA: 18.00 M2

5. ÁREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA

Para vivienda multifamiliar en agrupación, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.8.

Para vivienda multifamiliar por el sistema de loteo individual, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.9.

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por el sistema de loteo individual, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 1.

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar en agrupación, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.9.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 26 de 52

6. VOLUMETRIA

6.1 ALTURA PERMITIDA:

6.1.1. Para edificaciones con uso de vivienda:

ETAPAS	S/MANZANAS O S/LOTES	ALTURA BÁSICA	ALTURA DE EXCEPCIÓN
VII	SM-VII-12 L-1	1 A 17	18 en adelante
	SM-VII-12 L-2	1 A 17	No hay
	SM-VII-12 L-3	1 A 17	18 en adelante
	SM-VII-12 L-4	1 A 17	No hay

Las alturas básicas y de excepción permitidas en las posibles Manzanas, Superlotes o Lotes que se propongan, se calcularán de acuerdo a los anchos de las vías según lo establecido en los Artículos 54, 56 y 72 del Decreto 737 de 1993, previa modificación del proyecto urbanístico.

6.1.2 Para edificaciones con usos comercial local (clases IA y 1B institucional local e industrial Clase 1 —A:

- Para las manzanas y/o superlotes o lotes localizados al interior de la subzona D RG A1 o para los localizados con frente al eje metropolitano, de actividad **D RG A3. Avenida Caracas** la altura es la contemplada como condición de uso sin sobrepasar tres (3) pisos.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR LN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 27 de 52

- Para las manzanas y/o superlotes o lotes localizados con frente al eje **metropolitano de actividad D M A3 Avenida Caracas**, la altura es la contemplada como condición del uso sin sobrepasar dos (2) pisos

6.1.3 Para edificaciones con usos comerciales zonales y metropolitanos (previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para este último uso):

- Para los predios con frente al eje metropolitano de actividad D RG A3 Avenida Caracas La altura es de uno (1) a tres (3) pisos.

- Para los predios con frente al eje metropolitano de actividad D M A3 Avenida Caracas:

La altura es de 1 a 7 pisos.

6.1.4 Para edificaciones con uso de oficinas, hoteles, institucional zonal (clase II) y metropolitanos (Clase III): Las alturas son las mismas de la vivienda así:

ETAPAS	S/MANZANAS O S/LOTES	ALTURA BÁSICA	ALTURA DE EXCEPCIÓN
VII	SM-VII-12 L-1	1 A 17	18 en adelante
	SM-VII-12 L-2	1 A 17	No hay
	SM-VII-12 L-3	1 A 17	18 en adelante
	SM-VII-12 L-4	1 A 17	No hay

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 28 de 52

Además, se permite:

- Sótanos y semisótanos
- Sobre los ejes de tratamiento se permitirá plataforma continua hasta una altura equivalente a dos pisos para uso comercial y de oficinas: en tal caso, la altura útil de la plataforma es de ocho (8) metros como máximo, dentro de la cual puede contemplarse mezanine con área equivalente al 70% de la del piso. El planteamiento de plataforma se sujeta a las precisiones normativas señaladas en la presente resolución en materia de aislamientos, antejardines y retrocesos.
- En edificaciones de cuatro o más pisos, cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del cómputo del número de pisos permitido, siempre y cuando no se plantee mezanine.
- Las demás normas generales sobre alturas serán las establecidas en los artículos 27, 28, 29 y 30 del decreto 737 de 1.993 y decreto 1146 de 1997 aquellas que las modifiquen o complementen.

6.2. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

- SOTANOS: El sótano debe iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere cinco (5) metros, en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación.
- SEMISOTANOS: En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 29 de 52

- RAMPAS Y ESCALERAS: Sólo podrán iniciar su desarrollo a 3.50 M. al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso a edificaciones no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

6.3. VOLADIZOS:

- Se permiten sobre vías locales vehiculares con las siguientes dimensiones máximas según ancho de vía:
 - Sobre vías V-7 de 13,00 mts de ancho: Hasta 0,80 mts.
 - Sobre vías V-6 de 16,00 mts de ancho: Hasta 1,00 mts.
 - Sobre vías V-5 de 18,00 mts. de ancho: Hasta 1,50 mts.
 - Sobre vías arterias V-1 (Av. Caracas): Hasta 2,00 mts.
- Se permiten sobre control ambiental con dimensión máxima de 2,00 mts.
- Sobre la cesión tipo A se permiten únicamente salientes de 0,30 mts. como máximo.

6.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se exige desde el nivel de terreno o de la cubierta del semisótano, con las siguientes dimensiones mínimas:

6.4.1. Para edificaciones con uso de vivienda:

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

6 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 30 de 52

AISLAMIENTOS		
ALTURA (EN PISOS)	ENTRE EDIFICACIONES	CONTRA PREDIOS VECINOS
	(EN METROS)	(EN METROS)
1 a 3	5	3
4 a 5	7	4
6 a 7	9	5
8 a 17	1/2 ALTURA	1/3 ALTURA
18 o más	3/4 ALTURA	1/2 ALTURA

6.4.2. Para edificaciones aisladas con uso de comercio de cobertura local, institucional local e industria clase I.

- Entre edificaciones: 5.00 mts.
- Contra predios vecinos: 5.00 mts. y para los predios localizados con frente al eje metropolitano de actividad D M A3 Avenida Caracas, se exige 10.00 mts. contra predios diferentes a los de uso residencial.

6.4.3. Para edificaciones con uso de comercio de cobertura zonal:

- Para predios con frente al eje metropolitano de actividad D RG A3, Av. Caracas y al eje metropolitano vial D RG A3, se exige aislamiento entre edificaciones y contra predio vecino con dimensión mínima de 5,00 mis.
- Para predios con frente al eje metropolitano de actividad D M A3, Av. Caracas, se exige aislamiento entre edificaciones así:
5.00 metros para alturas de 1 a 3 pisos
7.00 metros para alturas de 4 a 5 pisos
9.00 metros para alturas de 6 a 7 pisos

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR 1N 1 (Actual), localidad de Saba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 31 de 52

Contra predios vecinos con uso residencial se exige en dimensión mínima de 5,00 mts. y contra predio vecinos con usos diferentes al residencial se exige en dimensión mínima de 10,00 mis.

6.4.4 Para edificaciones con uso institucional zonal clase II, de oficinas e institucional metropolitano clase III, estos dos últimos usos permitidos únicamente para las Supermanzanas y/o Superlotes con frente a los ejes metropolitanos de actividad de la Av. Caracas con polígono de zonificación D RG A3 y D M A3, se exige así:

ALTURA (EN PISOS)	AISLAMIENTOS		
	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS) uso residencial	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS) uso diferente al residencial
1 a 3	5		
4 a 5	7		
6 a 7	9	5	10
8 a 17	1/2 ALTURA		
18 o más	3/4 ALTURA		

NOTA: Cuando se planteen varias edificaciones con alturas diferentes, los aislamientos contra predios vecinos se contabilizarán sobre cada una de las alturas y entre edificaciones sobre el promedio de alturas propuestas. Lo anteriormente dispuesto se aplica también para los proyectos que planteen plataforma continua y torres, generando la primera y las segundas sus correspondientes aislamientos según la altura que alcancen por encima de la plataforma.

Se permitirán los aislamientos ponderados de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del decreto 737 de 1.993.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 32 de 52

Las demás normas generales sobre aislamientos serán las establecidas en el artículo 31 del decreto 737 de 1.993.

6.5. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

6.5.1. ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales vehiculares con las siguientes dimensiones mínimas según el uso y la altura propuesta:

ANCHO DE VIA (METROS)	ALTURA (EN PISOS)					
	1 a 3	4 a 5	6 a 7	8 a 12	13 a 17	18 o mas
Vía V-1 de 60,00 mts, de ancho (Av. Caracas)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía V-2 de 40,00 mts de ancho (Av. Boyacá)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía Local V-5 (18,00 mts.)	3,50 mts	3,50 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	1/5* ALTURA
Vía Local V-6 (16,00 mts.)	3,50 mts	3,50 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00* mts	-
Vía Local V-7(13,00 mts.)	3,50 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00* mts	-	-

*Antejardín para altura de excepción.

6.5.1.2 Para edificaciones con uso de vivienda al interior de la subzona DRGA1, se exige con las siguientes dimensiones mínimas en metros, según la altura propuesta:



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Saba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 33 de 52

ANCHO DE VIA (METROS)	ALTURA (EN PISOS)					
	1 a 3	4 a 5	6 a 7	8 a 12	13 a 17	18 o más
Vía V-1 de 60,00 mts, de ancho (Av. Caracas)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	9,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía V-2 de 40,00 mts de ancho (Av. Boyacá)	5,00 mts	5,00 mts	5,00 mts	9,00 mts	9,00 mts	1/5 ALTURA
Vía Local V-5 (18,00 mts.)	-	3,50 mts	5,00 mts	5,00 mts	7,00 mts	1/5* ALTURA
Vía Local V-6 (16,00 mts.)	-	3,50 mts	5,00 mts	7,00 mts	9,00* mts	-
Vía Local V-7 (13,00 mts.)	-	3,50 mts	5,00 mts	9,00* mts	-	-

*Antejardín para altura de excepción.

Los antejardines sobre vía arteria obligan *en* los casos en que no sea exigido el control ambiental.

- Para los usos de comercio local, institucional local e industrial clase I-A para los lotes o superlotes localizados sobre vía local vehicular no se exige antejardín teniendo en cuenta que las alturas permitidas son de 1 a 3 pisos.
- Para el uso de comercio zonal, se exige en dimensión mínima de 5,00 mts y para el uso de oficinas e institucional zonal, se exigen iguales a los de la vivienda con dimensión mínima de 5,00 mts sobre vía local vehicular.
- Para el uso de Comercio de Cobertura Metropolitana Clase III e Institucional Clase III se exige con dimensión de 5,00 mts sobre vía local vehicular.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 34 de 52

Tratamiento: En ningún caso se permite la localización de estacionamientos en el antejardín, el cual debe mantenerse como zona verde, según lo determine el diseño de espacio público correspondiente (Decreto 758 de septiembre 4 de 1.998).

Cuando un planteamiento contemple varias edificaciones con diferentes alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en planteamientos que contemplen plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determina en función de la altura de la plataforma. No obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deben retrocederse del paramento de la misma, en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de las alturas que sobresalgan de la plataforma.

Las demás normas generales sobre antejardines serán las establecidas en el artículo 20 del decreto 737 de 1.993.

En caso de modificación del proyecto urbanístico en cuanto a los anchos de las vías locales _ los antejardines exigidos serán los correspondientes a los nuevos anchos de las vías y las alturas planteadas.

6.5.2. RETROCESOS

Para edificaciones de más de 18 pisos de altura, en manzanas y/o superlotes con frente a vías del plan vial arterial, se exige retroceso a continuación del control Ambiental, hasta completar la dimensión el antejardín exigido equivalente a 1/5 de la altura.

Los retrocesos contra las zonas de cesión tipo A serán exigidos a las edificaciones que presenten frente a ellas en los casos establecidos en el decreto 737 de 1.993, artículo 21.

7. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000:

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 35 de 52

Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su continuación:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.

8. ESTACIONAMIENTOS

Se exigen de acuerdo al uso propuesto, según lo dispuesto en el Decreto 737 de 1.993, en Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General en sector de demanda baja (D) así:

8.1 Para uso de vivienda:

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) unidades de vivienda.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 36 de 52

Visitantes: Un (1) cupo por cada veinte (20) unidades de vivienda.

Para Vivienda Popular

Privado: Un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda.

Visitantes: Un (1) cupo por cada veinte (20) unidades de vivienda.

8.2 Para uso comercial local:

Un (1) cupo por cada 100 M2. de área neta vendible, salvo que el comercio esté integrado a la vivienda.

8.3 Para uso comercial zonal:

Para predios con frente al eje metropolitano de actividad (D RG A3) Av. Caracas y con frente al eje metropolitano vial (D RG A3) Av. Boyacá y al interior de la Subzona

Privado: Un (1) cupo por cada 150 M2 de área neta vendible Servicio público

Un (1) cupo por cada 300 M2. de área neta vendible

8.4 Para uso comercial metropolitano:

Privado: Un (1) cupo por cada 50 M2 de área neta vendible

Servicio público: Un (1) cupo por cada 250 M2 de área neta vendible

Debe plantearse área de cargue y descargue en proporción a un espacio de 10.00 x 3,00 mts por cada 500 mts cuadrados de construcción. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida.

8.5 Para uso de oficinas, consultorios y servicios profesionales:

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 37 de 52

Privado: Un (1) cupo por cada 50 M2 de área neta vendible.

Servicio público: Un (1) cupo por cada 500 M2 de área neta vendible.

8.6 Para Industria Local (clase I-A):

Privados: Un (1) cupo por cada 120 M2 de construcción

Servicio público: A partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio al público

8.7 Para uso institucional local: Un cupo por cada 250 M2 de área neta construida.

8.8 Para uso institucional zonal:

- Para predios con frente al eje metropolitano de actividad DRG A3 Av. Caracas y con frente al eje metropolitano Vial DRG A3 Av. Boyacá y al interior de la Subzona

Privado: Un (1) cupo por cada 240 M2 de área neta vendible

Servicio público: Un (1) cupo por cada 450 M2 de área neta vendible

8.9 Para uso institucional metropolitano:

Privado: Un (1) cupo por cada 120 M2 de construcción

Servicio público: Un (1) cupo por cada 450 M2 de construcción

Para los usos Institucionales asistenciales de influencia local y zonal y para los usos Institucionales educativos de influencia zonal, los estacionamientos privados se deben calcular únicamente sobre las áreas administrativas, para el último de los usos citados esta disposición rige para los sectores de demanda C y D. (Art. 4 del Decreto 321 de 1992)



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 38 de 52

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m. Según lo establecido en el parágrafo 1, artículo 8 del Decreto 321 de 1992.

No se permite la localización de los estacionamientos en el área del antejardín de acuerdo a lo establecido en el decreto 758 de 1998.

Las demás normas para estacionamientos están contenidas en el Decreto 321 de 1992.

9. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 M2 de área neta construida en otros usos.

9.1 Para usos principales y complementarios:

- Para el uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 15,00 M2 por cada 80 M2 de área neta vendible.
- Para el uso de vivienda popular VIS se exige en una proporción mínima de 10,00 M2 por cada 80 M2 de área neta vendible.
- Para el uso comercial se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de área neta vendible.
- Para el uso institucional, clase 1 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de área neta construida.
- Para el uso industrial clase 1 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 160 M2 de área neta construida.

9.2 Para usos compatibles:



11001-1-23-0432

DE 26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 39 de 52

- Para el uso comercial metropolitano se exige en una proporción mínima de 20 M2 por cada 120 M2 de área neta vendible.
- Para el uso institucional metropolitano se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 120 m2 de área neta construida.

La localización y distribución del equipamiento comunal será la establecida en el Artículo 24 del decreto 737 de 1.993.

10. OTROS

Debe dar cumplimiento además a las siguientes normas:

Facilidad minusválidos	Decreto 108 de 1.985.
Sismo resistencia	Ley 400 de 1997 y Decreto 033NSR-98 y Decreto 034 de 1999
Buzones e hidrantes	Decreto 1388 de 1.976
Almacenamiento de basuras	Decreto 00605 de 1.996
Código de la construcción	Anexo al Acuerdo 20 de 1995 en lo que no le sea contrario a las normas vigentes .
Diseño y construcción de andenes:	Decreto 1003 de 2000

III. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se debe consultar las siguientes normas generales:

- Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobra y otras exigencias de diseño de los mismos. decreto 321 de 1.992.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 40 de 52

- Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, decreto 325 de 1992.
- Normas sobre bahías de parqueo y localización de estacionamientos en antejardines. Decreto 758 de 1991.
- Proceso de desarrollo por urbanización Decreto 734 de 1993 Decreto 920 de 1994.
- Proceso de desarrollo por construcción. Decreto 737 de 1993. Decreto 1146 de 1.997, Decreto 092 de 1999 y Decreto 506 de 1999.

ARTICULO 13. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1077 de 2015 y aquellas que los contemplen.

Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes (Decretos 602 de 2007 y 308 de 2018).

ARTICULO 14. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 1003 de 2000, 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 41 de 52

- Deberán ser construidos según la “*CARTILLA DEL 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 discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro, del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

ARTICULO 15. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital y nacionales vigentes que las regulen. Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 361 de 1997 y aquellas que los complementen o modifiquen.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la ER 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 42 de 52

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Decretos 926 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976. En lo que no sea contrario a las normas vigentes.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decreto 2981 de 2013.
- **Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicio, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012 NSR-10,
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía Del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones , el Espacio Público de Bogotá, D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014 del IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 43 de 52

vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

ARTICULO 16. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Acuerdo 6 de 1990.
- Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 190 de 2004, 603 de 2007 y 219 de 2016.
- Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decretos Distritales 190 de 2004 y 545 de 2016.

CAPÍTULO IV. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLES Y DEL TITULAR

ARTÍCULO 17. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 44 de 52

- de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- b) 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, en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
 - c) 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 – IDR, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 6 de 1990.
 - 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.
 - e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
 - f) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
 - g) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 45 de 52

- h) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- i) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- k) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).
- l) Según el literal A.1.3.6.5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".

ARTÍCULO 18. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, en la escritura Pública de la urbanización expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 199 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el decreto 545 de 2016.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 46 de 52

- c) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en los planos Nos. **CU1 US 232/4-47, CU1 US232/4-48, CU1 US232/4-49, CU1 US232 /4-50, CU1 US232/4-51 y CU1 US232 /4-52** adoptados por medio de la presente Resolución.
- d) Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016.
- e) Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 545 de 2016.
- f) La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo quiera. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1180 10 de mayo de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- g) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en los Decretos 602 de 2007 y 308 de 2018 para el diseño y las



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 47 de 52

construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.

- h) La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.
- i) De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- j) La sociedad titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- k) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 48 de 52

ARTÍCULO 19. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

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

11001-1-23-0432

26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 49 de 52

establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 19. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, radicado bajo la referencia 18-1-2780.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
- c) Los Planos del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, aprobados bajo los números **CUI US 232/4-47, CUI US232/4-48, CUI US232/4-49, CUI US232 /4-50, CUI US232/4-51 y CUI US232 /4-52** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 18-1-2780.
- d) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 545 de 2016.



11001-1-23-0432

26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 50 de 52

- e) Los demás documentos que hagan parte del proyecto urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido en la presente Resolución.
- f) Cuatro (4) planos urbanísticos en papel de seguridad.
- g) Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructurales aprobados.

ARTÍCULO 20. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII.

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

- a) Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales 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 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 tal efecto.
- b) Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera 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.



11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN I (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 51 de 52

c) Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y 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 el proceso de urbanización.

ARTÍCULO 21. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.

Los predios que conforman las etapas de la **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, no son generadores de plusvalía, en razón a que las normas para esta urbanización, continúan siendo las normas generales y específicas contenidas en la Resolución No. CU2-2000-225 de noviembre 16 de 2000 y en su modificación según Resolución No. CU2-2002-201 de agosto 23 de 2002, con las precisiones que sean necesarias, de acuerdo a los Decretos 734 y 737 de 1993, reglamentarios de los procesos de desarrollo por urbanización y construcción del Acuerdo 6 de 1990.

ARTÍCULO 22. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII.

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**.

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

11001-1-23-0432

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

26 ENE 2023

Radicación: 11001-1-22-1910

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII Y VIII las cuales modifican su diseño y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa V y VI del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII, ubicada en la KR 14 64 A 70 SUR IN 1 (Actual), localidad de Suba, se otorga Licencia de Urbanización para la Etapa VII y se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y del constructor responsable.

Página 52 de 52

áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.

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


ARTÍCULO 23. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra este proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA N° 1

Arq. Rolando Cuevas Veloza

Abogado: Daniel Murcia 

Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

09 FEB 2023



Bogotá D.C., agosto 2023.

Señores:

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

Secretaría Distrital de Hábitat

Av. Caracas No. 53-80

Ciudad

REF.: PROYECTO SENDEROS DEL PORTAL

Respetados Señores:

Mediante la presente nos permitimos certificar que la obra del proyecto en referencia se realizará en parte con recursos propios correspondientes a un monto de \$ 52.223.308.000 que de conformidad con el presupuesto presentado ante esta entidad he indicado en el rubro N° V Financiación, 13, Recursos Propios, del formato PM05-F0121-V9, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda.

Cordialmente,



MARGARITA LLORENTE

C.C. 52.250.220 de Bogotá

Representante Legal Amarilo S.A.S.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **CARLOS ANDRES URIBE ARANGO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.149.905, quien actúa en calidad de presidente de **LADRILLERA SANTA FE S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número dos mil setecientos noventa (2790) otorgada en la notaría cuarta de Bogotá, el treinta (30) de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco (1955), inscrita el siete (07) de junio de mil novecientos cincuenta y cinco (1955) bajo el número 31.915 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, con Nit. 860.000.762-4, autorizado mediante el acta de junta de directiva No. 505 del primero (1) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441, quien en el presente documento obra en su condición de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se registrará por los siguientes Capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia

GENERALIDADES DEL CONTRATO**0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO****0.2. DEFINICIONES****CAPÍTULO I****MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES****CAPÍTULO II****NATURALEZA DEL CONTRATO****CAPÍTULO III****DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE,****CAPÍTULO IV****OBJETO DEL CONTRATO**

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPÍTULO IX
COMODATO

CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE



CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

- 1. LA FIDUCIARIA.** Será denominada así en el presente Contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. EL FIDEICOMITENTE.** Se denominará así en el presente Contrato a **LADRILLERA SANTA FE S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. EL BENEFICIARIO.** Se denominará así en el presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE.**
- 4. PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de este Contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTÁ SA.**
- 5. INMUEBLE.** Se denominará así en el presente Contrato, al inmueble ubicado en la carrera 14 No 64 A – 70 SUR IN1 de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40433071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, el cual será transferido por el **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

- 1.2.1. Que **EL FIDEICOMITENTE** es el actual propietario del **INMUEBLE** identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40433071 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá – Zona Sur.
- 1.2.2. Que **EL FIDEICOMITENTE** constituye este **FIDEICOMISO** con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la titularidad jurídica del **INMUEBLE**, el cual se describe en la Cláusula 5.1.2. del presente Contrato.
- 1.2.3. Que la **FIDUCIARIA** restituya el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE**, o lo transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, previa aprobación por parte de **AMARILO**.

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE**, para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

CAPITULO III DECLARACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE,

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

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.



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

3.3. AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) Que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) Que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato o (iii) Que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los Contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.6. IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios en contra del **FIDEICOMITENTE** y según su leal saber y entender, no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.



3.7. INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.8. Para todos los efectos legales, en caso que la calidad de **FIDEICOMITENTE** la ostenten más de una persona natural o jurídica, en el evento que se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTÁ SA**, cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**.
- (ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**, quien podrá entregárselo a **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Bogotá D.C. (en adelante "**AMARILO**"). **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.

(iii) Que **LA FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** el **INMUEBLE** o lo transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, previa aprobación por parte de **AMARILO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** la cual se entiende impartida con la firma de presente documento, durante la vigencia del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se abstendrá de prometer en venta, transferir, enajenar, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE** y/o de los derechos fiduciaros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, salvo que dicha transferencia, enajenación y/o cesión se realice en favor de alguna sociedad de la cual sea matriz, filial o subordinada, o cualquier sociedad o persona que sea la beneficiaria real de las acciones del **FIDEICOMITENTE**, en cualquier otro caso, la cesión deberá contar con la autorización previa y expresa de **AMARILO**. Igualmente, se abstendrá de prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restringir o limitar y/o gravar de cualquier manera los derechos fiduciaros de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo aprobación escrita y expresa de **AMARILO**. Tanto **LA FIDUCIARIA** como **EL FIDEICOMITENTE** se abstendrán de realizar modificaciones contrarias a lo previsto en las manifestaciones anteriores, salvo previa aprobación expresa y por escrito de **AMARILO**; y de realizar modificaciones al presente Contrato, salvo previa aprobación expresa y por escrito de **AMARILO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La restitución del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMITENTE**, o a las personas y/o vehículos que este último determine, así como la entrega del **INMUEBLE** a título de comodato a persona diferente del **FIDEICOMITENTE** u otro título a través del cual se entregue la tenencia del mismo, estará sometido a la aprobación previa y expresa de **AMARILO**.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que se instruya por parte del **FIDEICOMITENTE**, modificar el presente contrato fiduciario a fin de que se permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario, éste debe allegar a la **FIDUCIARIA**, estudio de títulos con concepto favorable respecto del inmueble fideicomitado, elaborado por uno de los abogados aprobados por la **FIDUCIARIA**, externos al **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA: El **FIDEICOMITENTE** transferirá a la **FIDUCIARIA**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente ejerce sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40433071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

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



PARÁGRAFO. La transferencia del **INMUEBLE** se efectuará como cuerpo cierto, e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho inmueble.

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con los bienes que se transferirán a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTÁ SA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los bienes que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y sólo garantizarán obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de **LA FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de **LA FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LA FIDUCIARIA** entregará con la suscripción del presente contrato, la tenencia a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la Cláusula 5.1. a **EL FIDEICOMITENTE**, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quien lo recibirá a satisfacción. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato. Sin embargo, el comodato podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución del **INMUEBLE** fideicomitado en los términos señalados anteriormente, momento en el que **EL FIDEICOMITENTE** o **AMARILO** (dependiendo de quién ostente la tenencia del bien en el momento de la solicitud de la restitución), deberá restituir **EL INMUEBLE**.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El valor del **INMUEBLE**, será el que se consigne en la escritura pública de transferencia al **FIDEICOMISO**.

Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se hace responsable por la determinación del valor del **INMUEBLE**, sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

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



6.1. EL FIDEICOMITENTE: LADRILLERA SANTA FE S.A.

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

7.1. **SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes del bien. Igualmente declara que entregará el bien a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40433071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **EL INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

PARÁGRAFO: En el evento en que se instruya por parte del **FIDEICOMITENTE**, modificar el presente contrato fiduciario a fin de que se permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario, éste debe allegar a la **FIDUCIARIA**, estudio de títulos con concepto favorable respecto del inmueble fideicomitado, elaborado por uno de los abogados aprobados por la **FIDUCIARIA**, externos al **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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



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

8.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE:

8.2.1. EL FIDEICOMITENTE, se obliga a:

1. Transferir a **LA FIDUCIARIA** de manera irrevocable el cien por ciento (100%) de la propiedad del **INMUEBLE**.
2. Presentar a **LA FIDUCIARIA** los siguientes documentos: (i) La Escritura Pública por medio de la cual se transfiera el **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que la misma quede correctamente registrada; y (ii) El folio de matrícula Inmobiliaria que identifica al **INMUEBLE**, donde conste la inscripción de la escritura pública referida en el Numeral (i) anterior, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que se realice la inscripción y anotación de la transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del **INMUEBLE** que se transfiere en desarrollo del presente Contrato, conforme a la Ley. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del **INMUEBLE** en desarrollo de este **FIDEICOMISO**, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
4. Recibir el bien **INMUEBLE** a título de comodato, quien lo podrá entregar al mismo título a **AMARILO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE**, ni de **AMARILO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.
5. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
6. Pagar cualquier costo o gasto relacionado con el mantenimiento y defensa del **INMUEBLE**.
7. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
8. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** y/o a **AMARILO** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los



procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
10. Realizar el pago de los gastos que le corresponden en virtud de lo establecido en la Cláusula 10.1. del mismo Capítulo del presente Contrato.
11. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA**.
13. Abstenerse de realizar los siguientes actos: (i) Prometer en venta, transferir enajenar, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE** salvo que medie consentimiento previo, expreso y por escrito por parte de **AMARILO**; (ii) Prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restituir, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo previa aprobación por escrito y expresa de **AMARILO**; (iii) Solicitar la restitución del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, salvo previa aprobación expresa y por escrito de **AMARILO**; y (iv) Solicitar a **LA FIDUCIARIA** modificaciones al Contrato o realizar instrucciones contrarias a lo previsto en los Numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, salvo previa aprobación expresa y por escrito de **AMARILO**.
14. Pagar los costos de transferencia del **INMUEBLE** al presente fideicomiso, incluidos los gastos notariales, impuestos de registro y departamentales, y los costos de constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
15. **EL FIDEICOMITENTE**, se obliga a asumir el tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE**, comunicará a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.



16. Mantener el **INMUEBLE** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. En todo caso, será de cargo del **FIDEICOMITENTE**, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**, desde la fecha en la que se lleve a cabo la transferencia en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, misma fecha en que se entenderá entregado materialmente el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** a título de comodato precario. Estos últimos pagos serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE** hasta que le entregue el **INMUEBLE** a título de comodato a **AMARILO**, momento a partir del cual estos pagos serán asumidos por este último.
17. Conservar el **INMUEBLE** que se le entregará a título de comodato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** y/o **AMARILO**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
18. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Serán obligaciones de **LA FIDUCIARIA**:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes que se transferirán en virtud del presente Contrato.
3. Entregará el **INMUEBLE**, a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente Contrato, al **FIDEICOMITENTE** quien podrá entregarlo al mismo título a **AMARILO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** y/o de **AMARILO**, en razón de la tenencia que ejerzan a título de comodato sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
4. Restituirá al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** fideicomitado, o lo transferirá a quien éste instruya, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, siempre que medie autorización previa y expresa de **AMARILO**.
5. **LA FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** se abstendrá de celebrar como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los siguientes actos: (i) Promesas de venta, transferencias, enajenaciones y/o cesiones respecto del derecho de dominio, posesión o entrega a título de tenencia del **INMUEBLE**, los cuales únicamente se podrán celebrar siempre que medie consentimiento previo, expreso y por escrito por parte de **AMARILO**; (ii) Promesas de venta, cesiones, transferencias, enajenaciones, restricciones o limitaciones sobre los derechos fiduciarios de los cuales sea titular **EL FIDEICOMITENTE** en virtud del presente Contrato. Lo anterior, salvo en caso que el **FIDEICOMITENTE** lleve a cabo esa transferencia, enajenación y/o cesión a cualquier sociedad de la cual sea matriz, filial o subordinada, o cualquier sociedad o persona que sea la beneficiaria real de las acciones del



FIDEICOMITENTE. En cualquier otro caso, deberá contarse con la aprobación previa y expresa de **AMARILO**; (iii) registrar limitaciones y/o gravámenes a los derechos fiduciarios del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de los cuales será titular el **FIDEICOMITENTE**, salvo aprobación previa y expresa de **AMARILO**; (iv) realizar modificaciones al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** salvo autorización previa y expresa de **AMARILO**; (v) entregar el **INMUEBLE** a título de comodato o cualquier otro título mediante el cual se entregue la tenencia del mismo a terceros, salvo que se trate de la celebración del contrato de comodato referido en este contrato, o mediante autorización previa y expresa de **AMARILO**.

6. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen **EL FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
8. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE**, 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.
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

13. En su calidad de vocera del presente fideicomiso, previo instrucción de EL FIDEICOMITENTE suscribir los documentos otorgar poderes y/o coadyuvancias que el FIDEICOMITENTE y/o AMARILO le soliciten para llevar a cabo las gestiones y/o acciones requeridas para la presentación y/o el trámite de las licencias y/o permisos. Lo anterior se encuentra sujeto a la revisión y aprobación de LA FIDUCIARIA.
14. Proceder con la restitución del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE, o a las personas y/o vehículos que este último determine, previa autorización expresa y por escrito de AMARILO.
15. Guardar confidencialidad respecto de la firma y ejecución del presente contrato, mientras el FIDEICOMITENTE no haya informado a la FIDUCIARIA y a AMARILO que ya hizo la socialización del futuro proyecto inmobiliario a sus trabajadores. Lo anterior sin perjuicio de los trámites, estudios y gestiones que AMARILO está autorizado desde la firma del presente documento a realizar tendientes al desarrollo del proyecto urbanístico y de los proyectos inmobiliarios.
16. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. OBLIGACIONES DE AMARILO.

1. Guardar confidencialidad respecto de la firma y ejecución del presente contrato, mientras el FIDEICOMITENTE no haya informado a la FIDUCIARIA y a AMARILO que ya hizo la socialización del futuro proyecto inmobiliario a sus trabajadores. Lo anterior sin perjuicio de los trámites, estudios y gestiones que AMARILO está autorizado desde la firma del presente documento a realizar tendientes al desarrollo del proyecto urbanístico y de los proyectos inmobiliarios.
2. Mantener el INMUEBLE fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el INMUEBLE, quedando facultada LA FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando LA FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. Lo anterior, desde el momento en el que el FIDEICOMITENTE le entregue el INMUEBLE a título de comodato precario a AMARILO.
3. Realizar el pago de la COMISIÓN FIDUCIARIA pactada en el presente Contrato.

8.5 RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La responsabilidad que adquiere LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. LA FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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



PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el **INMUEBLE**, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por este y por los demás bienes fideicomitidos. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO IX COMODATO

9.1. Una vez el **FIDEICOMITENTE** le haya transferido el **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE**, a título de comodato precario y por el término de duración de presente contrato **EL INMUEBLE** fideicomitado, el cual deberá ser restituido por **EL FIDEICOMITENTE** y/o **AMARILO** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del comodato, o de la fecha en la que la **FIDUCIARIA** haya solicitado la restitución del **INMUEBLE**. El comodato se entenderá terminado cuando también termine el presente contrato, o cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución del **INMUEBLE** al comodatario, lo que ocurra primero. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** o **AMARILO** (dependiendo de quien ostente la calidad de comodatario), deberá cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** o **AMARILO** (dependiendo de quién ostente la calidad de comodatario) tendrá respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** y/o **AMARILO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitados. **EL FIDEICOMITENTE** y **AMARILO** manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones del bien que se presta, por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, o hasta que la **FIDUCIARIA** solicite la restitución del **INMUEBLE**, lo que ocurra primero. Sin embargo, el comodato podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución del **INMUEBLE** fideicomitado en los términos señalados anteriormente, momento en el que **EL FIDEICOMITENTE** o **AMARILO** (dependiendo de quién ostente la calidad de comodatario), deberán restituir **EL INMUEBLE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** y/o a **AMARILO**, ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.



PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE podrá entregar al mismo título (comodato) **EL INMUEBLE** a **AMARILO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.

PARAGRAFO CUARTO: Una vez le hayan entregado al **FIDEICOMITENTE** el **INMUEBLE** a título de comodato precario, se compromete a:

1. Conservar y mantener la tenencia pacífica del **INMUEBLE**.
2. Preservar el **INMUEBLE** en el mismo estado en que se le entregará al inicio del **COMODATO**, salvo el deterioro normal por el uso autorizado.
3. Responder por todo daño que sufra el **INMUEBLE**, salvo que se deriven de su uso autorizado.
4. Usar el **INMUEBLE** de conformidad con el uso autorizado.
5. Custodiar, defender y salvaguardar el **INMUEBLE** de terceros.
6. Dar cumplimiento a todos los requisitos establecidos por la ley para el desarrollo de la actividad que pretenda llevar a cabo en el **INMUEBLE** y obtener de las autoridades del orden nacional, departamental y/o municipal todos los permisos y autorizaciones exigidos en la normatividad vigente (incluyendo las licencias y/o permisos ambientales que procedan) para dicha actividad.
7. Mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y/o a **AMARILO** por: (A) cualquier sanción ambiental derivada de actividades desarrolladas en el **INMUEBLE**, (B) investigaciones o cualquier tipo de actuación administrativa o judicial derivada de irregularidades de carácter ambiental, tales como las que a manera de ejemplo se citan a continuación: daño al medio ambiente, daño a la salud humana, pasivos ambientales, contaminación, incumplimiento de instrumentos de manejo y control ambiental y de normas ambientales, entre otros. En el evento en que surja un evento de contaminación ambiental en el **INMUEBLE** fideicomitado como consecuencia de las actividades llevadas a cabo en éste, saldrá al saneamiento respectivo, adelantando todas y cada una de las gestiones necesarias para subsanar tal contaminación, y se compromete a mantener a la **FIDUCIARIA** y a **AMARILO** indemnes de todo tipo de acción derivada de eventos de contaminación ambiental, de cualquier otra infracción ambiental o del incumplimiento de cualquier norma ambiental. (C) cualquier acción pasada, presente, futura, prejudicial, judicial, extrajudicial, policiva, administrativa o particular derivada de la socialización del proyecto urbanístico que haga el **FIDEICOMITENTE** con sus empleados o los de sus empresas filiales, así como derivada del proceso de desmonte y traslado de la planta ubicada en el **INMUEBLE**. En desarrollo de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** se obliga sufragar los costos de defensa que se deriven de cualquier actuación administrativa, acción o reclamación relacionada con los asuntos referidos en el presente numeral.
8. Asumir cualquier obligación derivada de los contratos de cualquier naturaleza que celebre con personas naturales o jurídicas para el desarrollo de la actividad respectiva sobre el **INMUEBLE**.

CAPÍTULO X

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



COSTOS Y GASTOS

10.1. COSTOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE**, salvo que expresamente se establezca lo contrario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
2. Los costos por la transferencia del **INMUEBLE** al presente fideicomiso, incluidos los gastos notariales, impuestos de registro y departamentales.
3. Los costos de constitución del presente contrato de fiducia.
4. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección y mantenimiento de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Estos gastos correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE** hasta que le haga entrega del **INMUEBLE** a **AMARILO** a título de comodato, momento a partir del cual serán asumidos por éste último.
5. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
6. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato serán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, junto con los costos de la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
7. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos que tengan que ver exclusivamente con este Contrato correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE** o **AMARILO**, según corresponda, quienes los pagarán a **LA**



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** o **AMARILO**, según corresponda, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

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

1. Una comisión fija anual por la administración del **FIDEICOMISO**, equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero en el primer mes del respectivo año, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

2. Por la elaboración de cada Otrosí solicitado por el **FIDEICOMITENTE** al contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a cero punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (0.5 SMMLV), pagaderos mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente.

3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del Contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **AMARILO**, quien la pagará a **LA FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

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

CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN. El término de duración del presente Contrato será de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes y la aprobación previa y expresa de **AMARILO**.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este Contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el Numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.



2. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1.232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 13.1. del presente Contrato, siempre y cuando se haya requerido al **FIDEICOMITENTE** a que cumplieran.
 - b. Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberá pagar a título de indemnización a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA** y deberá contar con la autorización previa y expresa de **AMARILO**.

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

CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula 11.2. del Capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este Contrato.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE**, con el propósito de restituirle el **INMUEBLE** existente en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato le otorgan un Poder Especial, Amplio y Suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la Escritura Pública de Restitución del **INMUEBLE** fideicomitado siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

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

CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. EL FIDEICOMITENTE

LADRILLER SANTA FE S.A.
Dirección: Carrea 9 No 74 – 08 oficina 602
Teléfono: 3190330
Correo Electrónico: Santafe@santafe.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

2. LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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



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

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como las rendiciones de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

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

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVII CESIÓN

17.1. CESIÓN. Una vez perfeccionado el presente contrato, no podrá cederse, salvo autorización previa expresa y por escrito de **AMARILO**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, mediando aprobación previa y expresa de **AMARILO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. Entregar a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que esta última requiera a efectos de realizar la retención correspondiente al impuesto de consumo que ocasione dicha cesión.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

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

CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA, previa autorización de AMARILO.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Las controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

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

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- (i) El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1.563 de 2.012, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen.
- (ii) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro de la Lista del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. para aquellas controversias cuya cuantía sea inferior o igual a TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.000) y por tres (3) árbitros tomados de dicha lista para aquellas controversias cuya cuantía estimada de buena fe por el convocante exceda la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.000). El árbitro o los árbitros, según sea el caso, se designarán de común acuerdo entre las Partes de las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y a falta de acuerdo entre las Partes 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 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
- (iii) El Tribunal decidirá en derecho y los costos del Tribunal de Arbitramento serán a cargo de la parte vencida.
- (iv) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

22.1. GESTIÓN DE RIESGOS. **LA FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **LA**



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

CAPÍTULO XXIV COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO.

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


Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los once (11) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).

FIDUCIARIA

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

POR FIDUCIARIA BOGOTÁ FIRMA:

EL FIDEICOMITENTE


CARLOS ANDRÉS URIBE ARANGO FIDUCIARIA BOGOTÁ
Representante Legal
LADRILLERA SANTA FE S.A.


JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal

Igualmente comparece, (iii) **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.254.913, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LADRILLERA SANTA FE S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el Número 01640105 del Libro IX, la misma se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien manifestó conocer y aceptar las obligaciones y prerrogativas que a su cargo se encuentran contenidas en el presente Contrato.


JOSE HERNAN ARIAS ARANGO
Representante Legal
AMARILO S.A.S.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., sociedad que mediante escritura pública número tres mil once (3011) del primero (1°) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del Acta No.631 del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), documentos que se adjuntan al presente otrosí integral (Anexo No. 1), y quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, por otro lado **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), sociedad que a su vez actúa única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A** NIT. No. 830.055.897-7, constituido mediante documento privado del de fecha once (11) de febrero de dos mil veinte (2020), modificado integralmente mediante documento privado del cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021), fideicomiso que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, por otro lado **(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3) quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”), el cual se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**1.1. ANTECEDENTES Y COSIDERACIONES.**

1.2.1. Que mediante documento privado del de fecha once (11) de febrero de dos mil veinte (2020), modificado integralmente mediante documento privado del cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021) se constituyó el **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A** cuyo objeto consiste en:

“CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA. EL FIDEICOMISO.

4.1. OBJETO: El presente contrato de fiducia mercantil de administración y pagos tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente contrato, administrar el **INMUEBLE** fideicomitado, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo de obras de urbanismo y de las demás obras que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO DE URBANISMO**, en los términos de las licencias aprobadas para el desarrollo del **PROYECTO DE URBANISMO**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.
 - De los que a título de restitución de aportes reciba el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando transfiera los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, en calidad de fideicomitente aportante.
 - Del pago del precio de los **LOTES ÚTILES** cuando los transfiera a título de compraventa a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**.
 - De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- C. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, el desarrollo de obras de urbanismo sobre el **INMUEBLE**, en los términos de las licencias aprobadas para el **PROYECTO DE URBANISMO**, y registrar los costos de la construcción de dichas obras, de acuerdo con las instrucciones que en tal sentido imparte **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- D. Permitir la subdivisión del inmueble en las áreas correspondientes a afectaciones, vías locales, cesiones, **LOTES ÚTILES** y las demás que se determinen de acuerdo a las licencias de urbanismo que para el efecto gestionen los **FIDEICOMITENTES**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- E. Entregar por instrucción del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, la cual se entiende otorgada con la firma del presente contrato, a título de comodato precario, las áreas del **INMUEBLE** que sean requeridas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** conforme lo establecidos en el sub numeral 4.2.5. del numeral 4.2 del presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE**.
- F. **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** suscribirá los siguientes actos: (i) En calidad de fideicomitente aportante, contratos de fiducia mercantil; (ii) Transferir a título de fiducia mercantil los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, lo anterior de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o (iii) transferir a título de compraventa los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, caso en el cual éstos últimos pagarán al presente **PATRIMONIO AUTONOMO** el precio de venta pactado. Todo lo anterior, de conformidad con la instrucción impartida para el efecto por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- G. Registrar los costos de las obras de urbanismo, de acuerdo con las instrucciones que imparta en tal sentido el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- H. Restituir a los **FIDEICOMITENTES** o transferir a quién estos indiquen por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES** los aportes efectuados al presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que estos impartan en tal sentido.
- I. Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, conforme a su solicitud para el desarrollo de las obras de urbanismo, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- J. Restituir a los **FIDEICOMITENTES** los recursos provenientes del aporte y/o venta de los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS SUBORDINADOS**, de acuerdo con las instrucciones establecidas en el presente contrato.
- K. Suscribir en calidad de fideicomitente aportante, contratos de fiducia mercantil y transferir a título de fiducia mercantil los **LOTES ÚTILES** a los **FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

SUBORDINADOS, lo anterior de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

- L. Transferir a quién instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, las zonas de cesión obligatoria resultantes de la construcción del urbanismo. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de las zonas de cesión recae única y exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- M. Entregar a los **FIDEICOMITENTES** lo que corresponda a su beneficio, según lo establecido en la cláusula 4.7. del presente contrato.
- N. La totalidad de actividades que deban ser ejecutadas por **el FIDEICOMISO** y que requieran instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, para todos los efectos las partes acuerdan que las instrucciones antes mencionadas serán otorgadas por **AMARILO** en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.”
- 1.2.2. Que mediante documento privado del cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021) se modificó integralmente el contrato de fiducia No 3 1 92785 inicialmente suscrito, asignándole el No 2 1 97567, y cuyo objeto consiste en (i) incluir a **AMARILO** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, responsable de ejecutar por su cuenta y riesgo las obras de urbanismo, así como regular sus beneficios, obligaciones y derechos, (ii) ajustar el objeto del contrato con la finalidad de permitir el desarrollo del urbanismo y en ese sentido el registro de costos de la construcción del urbanismo y, (iii) facultar al fideicomiso para transferir lotes útiles a fideicomisos subordinados, así como para suscribir en calidad de fideicomitente aportante fideicomisos subordinados.
- 1.2.3. Que el **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A** es propietario del inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S – 50S-40433071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur (el “**PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**”) y conforme la instrucción impartida con la suscripción del presente contrato por **AMARILO** en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A**, este último patrimonio transferirá al presente **FIDEICOMISO** (como se define más adelante), a título de adición en fiducia mercantil, una porción de terreno que se segregará del **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**.
- 1.2.4. Que **AMARILO** es una empresa especializada en la construcción, promoción, diseño y comercialización de proyectos inmobiliarios y dadas tales especializaciones, **AMARILO** está interesada en desarrollar un proyecto de vivienda de interés social compuesto, en principio, por seiscientos doce (612) unidades de vivienda, sobre la porción de terreno (en adelante “**LOTE ÚTIL**”)

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

que se segregará del **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**. El proyecto en mención se denominará **SENDEROS DEL PORTAL** (en adelante el **PROYECTO**).

- 1.2.5. Que para efectos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA** ni del fideicomiso **LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A.**, los estudios de factibilidad, promoción, ventas, diseño y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, siendo responsable en forma individual de cada una de las actividades a su cargo. **AMARILO** por su cuenta y riesgo ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** sin injerencia de la **FIDUCIARIA**.
- 1.2.6. Que el 25 de septiembre de 2020, se expidió el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 *“Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se dictan otras determinaciones”*, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022, mediante el cual se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en virtud del desarrollo del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** (como se define más adelante).
- 1.2.7. Que el 26 de mayo de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió con **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, el cual tiene por objeto *“Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social”* (en adelante el **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**).
- 1.2.8. Que en el contrato de fiducia por medio del cual se constituye del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, se dispuso como función del Comité Fiduciario en su cláusula 9.1.1.2 *“Impartir instrucciones a la FIDUCIARIA para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente.”*, función que también se prevé el artículo 15 de la Resolución No. 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- 1.2.9. Que el Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** en sesión de fecha 15 de junio 2022 tal y como consta en el Acta N.º 18 señaló:

“Decisión del Comité Fiduciario: De acuerdo con las recomendaciones de la Unidad Técnica de Apoyo y el análisis realizado por los integrantes del Comité Fiduciario, por unanimidad se decide Separar 183 unidades de vivienda de interés social del proyecto SENDEROS DEL PORTAL

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

presentado por la Constructora AMARILO S.A.S. conforme a lo estipulado en el parágrafo del artículo 2 del Decreto Distrital No. 213 de 2020. (...)

Instrucción a la Fiduciaria Popular: Se instruye a la Fiduciaria Popular S.A, como vocera del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente, a celebrar el contrato de separación con la constructora AMARILO S.A.S. y la sociedad fiduciaria que administre los recursos del **PROYECTO SENDEROS DEL PORTAL I**.

*El contrato de separación de 183 unidades habitacionales VIS será por un valor de **MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$1.830.000.000)**, que equivalen a 1.830 SMMLV de la vigencia 2022. Adicionalmente, se instruye la celebración del contrato de encargo fiduciario irrevocable para la administración de los recursos producto de la separación de las unidades en el proyecto **SENDEROS DEL PORTAL I**".*

- 1.2.10. Consecuencia de lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** instruyó a **LA FIDUCIARIA** para que, como administradora del **ENCARGO DE LA PREVENTA** (como se define más adelante), suscribiera el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** (como se define más adelante) con **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y con **AMARILO** en calidad de desarrollador.
- 1.2.11. Que en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** suscrito el 13 de octubre de 2022, las partes acordaron que una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** (como se define más adelante) y trasladados los recursos del subsidio distrital de vivienda a favor del **FIDEICOMISO**, se entendería que la **FIDUCIARIA** actuaría en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, sin que para ello se requiera autorización e instrucción adicional a la contenida en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**.
- 1.2.12. Que la finalidad del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el proyecto **SENDEROS DEL PORTAL** y permitir a los **FIDEICOMITENTES** ejecutar un proyecto de vivienda de interés social de acuerdo con el literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado **SENDEROS DEL PORTAL**.

SEGUNDA. - DEFINICIONES.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

2.1. LOS FIDEICOMITENTES: Son **AMARILO** y el **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, personas jurídicas y patrimonio autónomo que constituyen el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO. El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de **LOS FIDEICOMITENTES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

2.2. FIDEICOMITENTE APORTANTE: Es el **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, quien aportará el **LOTE ÚTIL** al presente **FIDEICOMISO**.

2.3 FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR. Es **AMARILO S.A.S.**, responsable del proyecto, quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo, la oferta y promoción de las ventas y la gerencia del mismo, y quien ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: AMARILO S.A.S

2.4. LA FIDUCIARIA. Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** persona jurídica que administrará en calidad de **FIDUCIARIA** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.5. FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este **CONTRATO DE FIDUCIA**, conformado por: (i) el **LOTE ÚTIL** que será transferido por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y, (ii) Los aportes que realicen **LOS FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL-FIDUBOGOTÁ**, afecto a la finalidad de este **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.6. FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A: Es el fideicomiso que tiene por objeto permitir, planificar, desarrollar, ejecutar llevar a cabo un proyecto de urbanismo sobre **EL INMUEBLE** y se constituyó mediante documento privado del once (11) de febrero de dos mil veinte (2020), modificado integralmente mediante documento privado del cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021) y modificado mediante otrosí No 2 del veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022). Conforme lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** declara conocer y aceptar que el presente contrato de fiducia es subordinado al contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A.**

2.7. FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Corresponde al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021 celebrado el 26 de mayo de 2021 entre la Secretaría Distrital del

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Hábitat y FIDUCIARIA POPULAR S.A. el cual tiene por objeto “Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social”

2.8. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Es el programa en virtud del cual, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá ejerce la primera opción de separación de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C, a través del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO – PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, encargado de la administración de los recursos destinados a la aplicación de los subsidios otorgados a los hogares beneficiarios de este programa, que hayan sido previamente seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá y el desarrollador del **PROYECTO**.

2.9. CONTRATO DE SEPARACIÓN: Es el contrato que suscribió **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como administradora del **ENCARGO DE LA PREVENTA** y **AMARILO** como desarrollador del **PROYECTO**, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** y las condiciones de desembolso de los recursos provenientes del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.

2.9. ENCARGO DE LA PREVENTA: Se entenderá por este el contrato que tiene por objeto la administración e inversión de recursos de preventas del **PROYECTO**, celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **AMARILO** el diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022).

2.10 ENCARGO DE LOS RECURSOS: Se entenderá por este el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión que suscriba **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** en calidad de encargante y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** Este contrato tendrá por objeto la administración e inversión de los recursos que serán entregados por el **FIDEICOMISO –PROGRAMA OFERTA PREFERENTE”** para la separación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** elegidas por la Secretaría del Hábitat y que hacen parte del **PROYECTO**.

2.11 RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Corresponde a los recursos de los subsidios que se otorguen a los hogares beneficiarios en el marco del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sin intervención de **LA FIDUCIARIA**. El monto de separación por **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** corresponde a diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes del año de separación, correspondientes a la vigencia 2022, sin lugar a indexación al momento que se haga la entrega. Teniendo en cuenta que el monto de separación por cada **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** hace parte del subsidio distrital de vivienda asignado a los hogares beneficiarios, el monto del subsidio se actualizará teniendo en cuenta el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) del año de escrituración de la vivienda. La transferencia de los recursos que llegaren a faltar como consecuencia de la dicha actualización se realizará al presente

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

fideicomiso previa radicación por parte de **AMARILO** en la Secretaría Distrital del Hábitat de una copia simple de la escritura pública del transferencia inmueble de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** y el certificado de tradición y libertad de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO**, en donde conste el registro de dicha escritura pública debidamente registrada y una copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del proyecto inmobiliario, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Los **RECURSOS DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** serán desembolsados al presente patrimonio autónomo, una vez **LA FIDUCIARIA** informe acerca del cumplimiento de las **CONDICIONES DE DISPOSICIÓN** establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO DE LOS RECURSOS**.

2.12 CONDICIONES DE DISPOSICIÓN. Serán las dispuestas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** y constan en el numeral 5 de la cláusula quinta del presente contrato. **FIDUCIARIA BOGOTÁ** transferirá los recursos existentes en el **ENCARGO DE LOS RECURSOS**, al **FIDEICOMISO** que se constituye por medio del presente documento junto con sus respectivos rendimientos, únicamente cuando el **AMARILO** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE DISPOSICIÓN** en los términos del **ENCARGO DE LOS RECURSOS**.

2.13 SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Es la subcuenta en la cual se recibirán los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y se girarán conforme las instrucciones que imparta **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

2.14 COMPRADORES. Son las personas que celebren con **AMARILO S.A.S.** los contratos de promesa de compraventa sobre las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y las escrituras públicas de transferencia a título 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 DE FIDUCIA**.

2.15. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuestos por el **LOTE ÚTIL** que será transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y la construcción que será aportada mediante la legalización de los anticipos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. El **PROYECTO** se denominará **SENDEROS DEL PORTAL** y estará conformado, en principio por seiscientos doce (612) unidades de vivienda de interés social, de las cuales ciento ochenta y tres (183) unidades de vivienda de interés social se encuentran vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.

No obstante, la composición del **PROYECTO** descrita, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría urbana en la licencia de construcción o sus modificaciones.

2.16. TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de diecisiete (17) meses, contados desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR a los COMPRADORES en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

2.16.1. PLAZO DE SEPARACIÓN: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR deberá tener las unidades habitacionales separadas a nombre del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** o de alguno de los hogares que la Secretaría Distrital del Hábitat remita como potenciales beneficiarios, hasta ocho (8) meses previos al inicio del proceso de escrituración, sin perjuicio de que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** acuerden un plazo de separación diferente al establecido en el presente Contrato. Cumplido dicho plazo, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** podrá comercializar las viviendas en los términos y condiciones de comercialización de los demás inmuebles en inventario que conforman el proyecto inmobiliario seleccionado y deberá proceder a la devolución de recursos de subsidios al **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** y en el presente Contrato.

2.17. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Serán los inmuebles sometidos al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con lo contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y que serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** para posteriormente transferidos a éstos. Entendidas como **UNIDADES HABITACIONALES** en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**.

2.18. LOTE ÚTIL. Corresponde a una porción del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40433071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO** dentro de los seis (6) meses siguientes a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.19. 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 DE FIDUCIA**. **AMARILO S.A.S.** actuará como avalista frente al **FINANCIADOR**. **EL FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo visto bueno por parte del **EL FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor de **EL FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** puede tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO** y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la **FIDUCIARIA**, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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

En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte de los **FIDEICOMITENTES** al crédito que el **FIDEICOMISO** adquirió con el **FINANCIADOR**, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de firma de la respectiva escritura pública de compraventa. No obstante, el acto de cancelación de hipoteca del inmueble objeto de venta deberá quedar consignado en la misma escritura pública mediante la cual se realice la transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

2.21. LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**, garantizado mediante garantía real con el **LOTE ÚTIL** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

TERCERA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.

3.1. Cada una de las partes deja expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

3.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las Cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA** es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

CUARTA. DECLARACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES.

4.1. EI PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este acto se constituye está destinado exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO** denominado **PARQUES DEL PORTAL**.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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

4.3. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos y actualmente existen bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución. (ii) Cuentan con la facultad y la capacidad corporativa para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

4.4. AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de autoridad gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

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

4.6. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) Que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) Que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** o de **LA FIDUCIARIA** de ejecutar este Contrato, o (iii) Que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Asimismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** como de **LA FIDUCIARIA** no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que puedan afectar de manera sustancial el desarrollo y ejecución del **PROYECTO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

4.7 CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen.

4.8 IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES han presentado o han dispuesto que se presenten las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos (o celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, y según su leal saber y entender, no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva que puedan afectar la celebración y ejecución del presente Contrato, o el desarrollo del **PROYECTO**. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.9 ESTRUCTURA. Que desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** han tenido la suficiente información sobre el esquema fiduciario que se desarrolla y se ejecuta por el presente Contrato, la forma en que se les reconocerán sus correspondientes beneficios, y del alcance de la labor encomendada a **LA FIDUCIARIA** de administración de los recursos de las ventas de las unidades inmobiliarias que surjan del desarrollo del **PROYECTO** y del pago de los beneficios a **LOS FIDEICOMITENTES**.

4.10 LICITUD DE LOS ORÍGENES. Que los bienes transferidos al **FIDEICOMISO** con ocasión de este Contrato provienen de la realización de actividades lícitas, y en especial del desarrollo efectivo del **PROYECTO** y no han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, terceros, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de conductas proscritas por la Ley. En el evento en que las autoridades competentes requieran a **LA FIDUCIARIA** con respecto a los activos que conforman el **FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a responder directamente ante las mismas y relevamos de toda responsabilidad a **LA FIDUCIARIA**.

4.11 INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES declaran que saldrán en defensa de **LA FIDUCIARIA** de cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del desarrollo del **PROYECTO** y, en general, de cualquier situación que se derive de este Contrato, que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, por situaciones que se deriven de este Contrato. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

eventuales procesos que pudieran originarse, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

4.12. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada **LA FIDUCIARIA** viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, asesoría, imparcialidad, protección de los bienes fideicomitidos, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés; deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.

4.13. Que previamente a la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** ha realizado al interior de la Entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario, con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o disminuyen, unos u otros, enmarcado dicho análisis y corrección, bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.

4.14 Que **LA FIDUCIARIA** ha verificado que el objeto del Contrato y alcance del mismo está enmarcado dentro de las normas que regulan la materia y las facultades que tienen **LOS FIDEICOMITENTES** para ello, previniendo que el vehículo fiduciario sea utilizado para realizar actos o contratos que no puedan celebrar directamente **LOS FIDEICOMITENTES** de acuerdo con las disposiciones legales.

4.15. CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES informarán previamente a la **FIDUCIARIA** cualquier transacción de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación). **LOS FIDEICOMITENTES** informarán además previamente al **FINANCIADOR** de los cambios a los que se refiere la presente numeral.

4.16 Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que la calidad de fideicomitente la ostenta más de una persona natural o jurídica, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de sociedades anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas por **LOS FIDEICOMITENTES** en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

QUINTA - FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

5.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- A. En los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, recibir y administrar el **LOTE ÚTIL**, el cual será aportado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO**, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**, que se construirá sobre un inmueble individualizado física y jurídicamente y contará con licencia independiente.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**; estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 4. De los que a título de aporte efectúen **LOS FIDEICOMITENTES**.
 5. De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES DE DISPOSICIÓN**, que habilitan la disposición y uso de los recursos por parte del presente patrimonio para iniciar la construcción del proyecto, a saber:
 - 5.1. 5.2. Certificado de cumplimiento del punto de equilibrio en los términos del **ENCARGO DE LA PREVENTA**.
 - 5.3 Licencia urbanística y/o de construcción en los términos establecidos en la normatividad vigente, aprobadas por la curaduría urbana correspondiente, debidamente ejecutoriadas.
 - 5.5. Patrimonio autónomo inmobiliario constituido para la construcción y ejecución del **PROYECTO**.
 - 5.6. Presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por los amparos de todo riesgo en construcción, que incluyan los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Las mismas deben estar vigentes durante la construcción del proyecto y el beneficiario debe ser el presente patrimonio autónomo.
 - 5.7. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación en los términos establecidos en la normatividad vigente.
 - 5.8. Estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por LA **FIDUCIARIA**, en donde conste (i) la transferencia del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** y (ii) que el **INMUEBLE** donde se desarrolla el **PROYECTO** se encuentra libre de gravámenes

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, que afecten el desarrollo del **PROYECTO**. El estudio de títulos deberá contar con copia de la escritura de transferencia y el certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días.

5.9. Certificación suscrita por el representante legal y revisar fiscal de **AMARILO** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO** y la forma en que se van a transferir al **FIDEICOMISO**.

5.10. Las demás exigidas en la normativa vigente que regule la materia, esto es, esto es, en la Resolución 710 de 2022 y los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021, modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022 y las que las modifiquen, sustituyen o adicionen.

Por instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, impartida con la firma del presente contrato, dar cumplimiento a lo contenido en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**.

- C. Entregar al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** las sumas de dinero que le corresponden a título de restitución por el aporte, en la forma que lo indique el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- D. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- E. 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**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **AMARILO** queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- F. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, realizar periódicamente los desembolsos que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** solicite para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- G. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este **CONTRATO DE FIDUCIA**, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este **CONTRATO DE FIDUCIA** se constituye.
- H. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** desarrollar y ejecutar por su propia cuenta un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con lo previsto en los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el Numeral 6 del artículo 235-

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social ya mencionado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Es entendido y aceptado por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA**, no es constructor, comercializador, promotor, ni interventor, gerente, ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del mismo y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en los instrumentos públicos de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO** o relación con los **COMPRADORES**; estas obligaciones estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** o quienes se les efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** o quienes se les efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que tanto **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARAGRAFO QUINTO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**. Por tanto, **LOS FIDEICOMITENTES**, exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por el valor de las enajenaciones incluido en las escrituras públicas de compraventa que suscribirán la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** (en su calidad de propietario

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. fiduciario y tradente) y el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con los **COMPRADORES**.

PARAGRAFO SEXTO. La finalidad del presente contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de permitir a los **FIDEICOMITENTES** ejecutar un proyecto de vivienda de interés social, de acuerdo con la Ley 388 de 1997, el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social.

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

5.2.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, transferirá a título de aporte al presente fideicomiso el **LOTE ÚTIL**, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. El valor por el cual se transferirá el **LOTE ÚTIL** constará en la escritura pública de transferencia respectiva.

5.2.2. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, declara que **LOTE ÚTIL** que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encontrará libre de limitaciones al dominio y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo del **PROYECTO** en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**; saneamiento éste que constará en las promesas de compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en las escrituras públicas de transferencia que suscribirán **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, con los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, de acuerdo con lo acordado en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. El saneamiento de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** derivadas del **PROYECTO** estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el saneamiento de **EL INMUEBLE** estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ S.A.**

5.2.3. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente contrato de fiducia mercantil, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES** y por **LA FIDUCIARIA**, documento que reposa en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna de las partes en este Contrato, o por una autoridad competente.

5.2.4. COMODATO. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ**, quien actualmente ostenta la tenencia del **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**, lo entregará al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a título de comodato. El

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ se obliga a efectuar la entrega material del **LOTE ÚTIL** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y que será transferido al presente **FIDEICOMISO** a paz y salvo por concepto de servicios públicos, libres de gravámenes, medidas cautelares, y a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios y contribuciones de valorización y libre de ocupantes a cualquier título. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ** hará la entrega material del **LOTE ÚTIL** el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a título de mera tenencia, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ** otorgará el correspondiente comodato a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Se deja expresa constancia que los únicos titulares del dominio de las mejoras y construcciones que efectúe el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** sobre el **LOTE ÚTIL** en su calidad de comodatario, será únicamente como desarrollador del **LOTE ÚTIL** y por lo tanto el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no tendrá derechos sobre éstas.

No obstante, lo anterior, con anterioridad a la entrega material del **LOTE ÚTIL**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ** otorgará directamente o a través de la **FIDUCIARIA** los poderes, autorizaciones, permisos, entre otros, que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** considere necesarios para el desarrollo del **LOTE ÚTIL**, los cuales deberán ser evaluados y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ** se obliga a realizar la entrega material de **LOTE ÚTIL** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** le haya informado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** según corresponda, tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil.

PARÁGRAFO TERCERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO CUARTO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, salvo por lo dispuesto en este numeral a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

5.2.5. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR aportará el capital de trabajo suficiente para el desarrollo del **PROYECTO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

La contabilización de la construcción se realizará bajo el esquema de legalización de anticipos realizados por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual será necesario que la información respectiva la suscriba el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informarán mensualmente **AMARILO** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el representante legal y el revisor fiscal de los **FIDEICOMITENTES**, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

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

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

5.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**. Para efectos de perfeccionar los actos correspondientes al incremento patrimonial aquí contemplado, además de los de ley de acuerdo con su naturaleza, deberá surtirse, previo visto bueno del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** mediante notificación a **LA FIDUCIARIA**, cuando dichos incrementos, sean diferentes a dinero. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a efectuar los aportes de recursos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**.

Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

5.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o quien este designe por cuenta del mismo, los recursos necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, con destino a las siguientes partidas:

5.5.1. La restitución por el aporte del **LOTE ÚTIL** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** siempre que existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja lo permita.

5.5.2 Todos los costos directos e indirectos, comisión fiduciaria, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

5.5.3. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

5.5.4. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

5.5.5. La devolución de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** a favor del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** será efectuado de acuerdo a las disposiciones establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el presente Contrato y de conformidad con las instrucciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

5.5.5.1. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará la devolución de los recursos al **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, en los casos en los cuales:

- i) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no cumpla con las **CONDICIONES DE DISPOSICIÓN** de recursos establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el **ENCARGO DE RECURSOS PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** y en el presente Contrato, en cuyo caso deberán restituirse con los rendimientos financieros generados;
- ii) Se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y queden unidades sin asignar; iii) Se liberen unidades habitacionales de las separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Resolución 710 de 2022;

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- iv) Se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y el hogar no cumpla con las condiciones establecidas en la promesa de compraventa o los requisitos para acceder al Subsidio Distrital del Vivienda; y
- v) El presente proyecto inmobiliario no se ejecute o culmine en su totalidad dentro de los 36 meses siguientes al cumplimiento de las **CONDICIONES DE DISPOSICIÓN**. Este plazo podrá prorrogarse, previa aprobación del Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** de acuerdo con las condiciones propias del **PROYECTO**.

Con relación a los numerales iii), iv) y v), **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberán restituirse los recursos, actualizados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al momento del reintegro.

5.6. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

- 5.6.1. La COMISIÓN FIDUCIARIA.**
- 5.6.2. Obligaciones a favor del FINANCIADOR.**
- 5.6.3. Los costos y gastos directos e indirectos del PROYECTO**
- 5.6.4. Desistimiento de ventas a los COMPRADORES.**
- 5.6.5. Restitución por el aporte del LOTE ÚTIL al FIDEICOMITENTE APORTANTE.**
- 5.6.6. BENEFICIOS y UTILIDADES del PROYECTO para el FIDEICOMITENTE APORTANTE y el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

5.7. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIOS Y UTILIDADES.

5.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a título de fiducia mercantil del **LOTE ÚTIL**, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** que se exponen a continuación.

5.7.2. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

5.7.2.1. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL LOTE ÚTIL. De acuerdo con la instrucción que se entiende impartida mediante la suscripción del presente documento **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá como restitución por el aporte del **LOTE ÚTIL**, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** el mayor valor que resulte entre: (i) 11.243 SMMLV más \$775.862.069 (en adelante el “Valor Mínimo Garantizado”) y, (ii) la suma de dinero

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
que resulte de aplicar un porcentaje equivalente al catorce punto seiscientos dieciséis por ciento (14.616 %) al valor total de las ventas y/o enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del desarrollo del **PROYECTO**, incluido en las escrituras públicas de venta o enajenación correspondientes (en adelante el “Valor Variable”), los cuales se girarán previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** así:

5.7.2.2. PROCEDIMIENTO DE GIRO AL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** mensualmente calculará el mayor valor que resulte entre el Valor Mínimo Garantizado prorrateado por las unidades escrituradas del mes inmediatamente anterior y el Valor Variable resultante de la escrituración del mismo proyecto en el mes inmediatamente anterior, (en adelante el “Cálculo de los Beneficios”).

El cálculo de la prorrata del Valor Mínimo Garantizado correspondiente a los 11.243 SMMLV, se liquidará conforme al SMMLV del año de la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** que se hayan escriturado en el mes objeto de liquidación.

5.7.2.2.1. Posteriormente, se tomará el Cálculo de los Beneficios y se les descontará los siguientes rubros en proporción al número de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** que se hayan escriturado en el mes objeto de liquidación:

5.7.2.2.1.1. La amortización de los anticipos entregados al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de conformidad con las instrucciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

5.7.2.2.1.2. Cualquier suma que hubiere excedido el monto de OCHO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.000.000) por el **PROYECTO** en la ejecución de las demoliciones y los costos que por concepto de impuesto predial le corresponden al área de **LOTE ÚTIL** en el evento en que se encuentre pendiente por ser desarrollado al año gravable 2028, a partir del año gravable 2029 estos costos serán asumidos por el **PROYECTO**.

5.7.2.2.1.3. El costo correspondiente a los honorarios de veeduría, servicio que estará a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en cuando a la selección del veedor y la duración de su gestión.

5.7.2.2.1.4. Los costos y gastos en los que incurra por concepto de urbanismo sobre el **LOTE ÚTIL**, con todos los rubros que hacen parte de su presupuesto según lo definido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, entre ellos los costos financieros atribuibles al urbanismo.

5.7.2.2.1.5. El costo correspondiente al pago de la participación en plusvalía que eventualmente le fuere aplicable al **LOTE ÚTIL**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

La suma así calculada se girará mensualmente dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al cierre del mes calendario inmediatamente anterior con base en el cual se realizó el Cálculo de los Beneficios.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ni el **FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** analizarán, estudiarán, validarán o calcularán ninguno de los valores establecidos de la presente cláusula, siendo responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en ese orden, la **FIDUCIARIA** no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna en el cálculo del porcentaje antes mencionado, toda vez que la elaboración del mismo corresponde al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la restitución corresponderá a lo aportado y todo valor que exceda dicha cantidad, se entenderá entregada a título de beneficio.

PARÁGRAFO TERCERO: Los valores antes mencionados se causarán y girarán, de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** a **LA FIDUCIARIA** y en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

5.7.3 BENEFICIOS: LOS FIDEICOMITENTES tendrán derecho a recibir los siguientes beneficios:

(i) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al diez (10%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** que lo conforman, beneficio que se causará contra la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, y se pagará, de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**, en la medida que existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** así lo permita.

(ii) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por su gestión en el diseño del proyecto, será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**. Dicho beneficio se causará contra la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**, y se pagará siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita, y así se lo indique **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**”.

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR con la suscripción del presente otrosí manifiesta expresamente conocer que el giro de los recursos establecidos en la cláusula 5.7.3. se realizará con cargo a las utilidades del proyecto

5.7.4. UTILIDADES.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

LA FIDUCIARIA entregará la totalidad de los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si los hubiere, la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, incluidos los beneficios establecidos anteriormente, a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en partes iguales, 50% para cada uno, en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

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

6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

- 6.1.1. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a suministrar 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 DE FIDUCIA**, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.
- 6.1.2. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.
- 6.1.3. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.
- 6.1.4. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a informar 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**.
- 6.1.5. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con el **FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 6.1.6. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.1.7. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO** se destinen a garantizar los créditos que se requieran

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

6.1.8. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos suministrado por el **FINANCIADOR**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

6.1.9. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que **EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** desarrolle el **PROYECTO**. El **FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo visto bueno por parte del **FINANCIADOR**.

6.1.10. En ningún caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** podrá destinar los recursos de la **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** para el apalancamiento de otros proyectos.

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

6.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

6.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico y de construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas. **EI GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de comercialización y gerencia, y autoriza para que dicha estipulación sea incluida en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia.

EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR ejecutará a su costo y bajo su responsabilidad todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, además de las estipuladas en el Decreto 2.090 de 1989 y demás normas concordantes, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

6.2.2.1. OBLIGACIONES PROPIAS DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1. Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes de acuerdo con las especificaciones técnicas y en los términos y condiciones de las respectivas licencias obtenidas para el desarrollo del **PROYECTO**.
2. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos domiciliarios. La obtención de la disponibilidad de los servicios públicos requeridos estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
3. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato.
4. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5. Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
6. Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, ni tampoco entre dichos trabajadores y los demás **FIDEICOMITENTES**.
7. Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, ni tampoco entre dichos trabajadores y los demás **FIDEICOMITENTES**.
8. 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 en general, dejando la obra completamente aseada.
9. Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.
10. Suministrar la lista de los elementos que deben darse de baja por inservibles.
11. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
12. Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

13. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
14. 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**.
15. Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
16. Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
17. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** será responsable de los estudios de viabilidad y de suelos a realizarse sobre el inmueble, necesarios para la construcción del **PROYECTO**, dentro de las condiciones técnicas establecidas en la legislación colombiana. Adicionalmente, será responsable de cualquier otro estudio, sondeo o medición adicional requerido o recomendable en virtud de los resultados de los estudios de suelo.
18. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el inmueble fideicomitido para el desarrollo del **PROYECTO**.
19. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en calidad de enajenador de vivienda del **PROYECTO**, junto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, se obliga a responder, por todas las obligaciones del enajenador de vivienda durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial en los términos contemplados en los artículos 2, 6, 8 y 9 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y en general, por todas las responsabilidades que se derivan de dicha Ley y las demás normas que con posterioridad la modifiquen o adicionen.

6.2.2.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR:

6.2.2.2.1 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** será responsable del cumplimiento de las reglamentaciones de urbanismo, de usos y de medio ambiente, así como todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el desarrollo del inmueble. Así mismo, declara conocer y aceptar las consecuencias de posibles cambios en reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten al **LOTE ÚTIL**. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto No. 1.547 del veintitrés (23) de julio de dos mil quince (2015), ambos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6.2.2.2.2 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.2.3 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de la **FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

6.2.2.2.4 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a enviar a la **FIDUCIARIA** mensualmente un informe de avance de obra debidamente firmada.

6.2.2.2.5 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el representante legal, en el que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra **El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por **El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.2.6 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, **EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

6.2.2.2.7 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a recibir a título de comodato precario el área correspondiente al **LOTE ÚTIL**.

6.2.2.2.8 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a asesorar a los **COMPRADORES** en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** considere necesarias para este fin.

6.2.2.2.9 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

6.2.2.2.10 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR suscribirá directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** y enviará copia de estas a la **FIDUCIARIA**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, e incluir (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento de **EL INMUEBLE** a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A.**, respecto del saneamiento del inmueble en mayor extensión en el que se desarrolla el mismo y al saneamiento de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**; y (iii) otra en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.2.11 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar las entrevistas a los **COMPRADORES** 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 de la **FIDUCIARIA**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Consecuencia de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación. En caso de que **LA FIDUCIARIA** requiera la entrega de los documentos antes relacionados, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá cumplir con dicho requerimiento en un término razonable.

6.2.2.2.12 En relación con el impuesto de delimitación urbana, el mismo será a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** de acuerdo con los lineamientos exigidos por el ordenamiento jurídico para el efecto. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, dado que es el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** quien cuenta con la información y los elementos técnicos para su diligenciamiento.

6.2.2.2.13 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora abierta a nombre del **FIDEICOMISO** y administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior, debido a que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no podrá recibir recursos directamente de los **COMPRADORES**, ni a través de sus representantes o agentes.

En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- a) En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- b) En el evento en que **EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de que trata el objeto del presente contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- c) Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

6.2.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

6.2.2.2.15 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR llevará de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

6.2.2.2.16 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

6.2.2.2.17 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

6.2.2.2.18 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará el seguimiento 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**.

6.2.2.2.19 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

6.2.2.2.20 Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** por el **GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** debe llevar la firma del representante legal o la firma autorizada, solicitud que deberá hacerse a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

6.2.2.2.21 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

6.2.2.2.22 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

6.2.2.2.23 La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.24 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR constituirá las pólizas de seguros a favor de los **COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias, en los términos que señale el ordenamiento jurídico, si a ello hubiere lugar.

6.2.2.25 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

6.2.2.26 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a cumplir con todas las obligaciones concernientes de conformidad con lo que establece la Ley 1.430 del 2010.

6.2.2.27 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a participar económica y proporcionalmente en todos los costos y gastos inherentes a la planeación, construcción, puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento del parque de ventas, esto es, del centro físico de anuncio, exhibición y promoción del proyecto urbanístico, redes provisionales de obra, y mantenimiento de carretables.

6.2.2.28 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a participar en los comités periódicos de publicidad y construcciones, para hacer seguimientos y definir partidas presupuestales por concepto de mantenimiento de parque ventas, publicidad de la Etapa, redes provisionales de obra y mantenimiento de carretables.

6.2.2.29 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a participar económica y proporcionalmente en los gastos de publicidad del parque de ventas.

6.2.2.30 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR deberá cumplir ampliamente con la dotación y el equipamiento comunales, de acuerdo con la normatividad vigente.

6.2.2.31 Indemnizar junto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por cualquier daño o perjuicio derivado de cualquier clase de reclamación derivada de la ejecución de las obras del **PROYECTO**.

6.2.2.32 EI FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR suscribirá junto con la **FIDUCIARIA** las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** 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 GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, debiendo incluir (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento de **EL INMUEBLE** a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A** y el saneamiento de las **UNIDADES DE DOMINIO**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

PRIVADO resultantes del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y (iii) otra en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

6.2.2.2.32.1 El Subsidio Distrital de Vivienda se entenderá legalizado cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** radique en la Secretaría Distrital del Hábitat la escritura de transferencia del inmueble debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición y Libertad de la vivienda con una vigencia no mayor a 30 días y, una copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. El saldo del subsidio será liquidado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 213 de 2020 y sus modificaciones o adiciones. La legalización contable del Subsidio Distrital de Vivienda se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat.

6.2.2.2.33 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. La **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: “Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL**, con NIT. No. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.

6.2.2.2.34 En caso de tener publicidad compartida con la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y a usar la información, logo y material publicitario de la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el anexo correspondiente del presente Contrato.

6.2.2.2.35 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a protocolizar en la minuta de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2016, en el caso que aplique. Así mismo, **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, en caso que aplique.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.2.36 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a enviar al **FINANCIADOR**, una copia del informe de rendición de cuentas que le presentará la **FIDUCIARIA** cada seis (6) meses.

6.2.2.2.37 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del mismo. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, podrá ser causal de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 8.3.5 siguiente.

Cuando un **ENTE DE CONTROL** o **LA REVISORIA FISCAL** de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a la **FIDUCIARIA** a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario, entregar a la **FIDUCIARIA** la información sobre los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, en un término razonable para que ésta pueda cumplir con el plazo señalado en el requerimiento. En caso de tratarse de un requerimiento proveniente de una **AUDITORIA INTERNA** de la **FIDUCIARIA** relacionada con la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** trasladará de forma inmediata el respectivo requerimiento al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, con el fin de establecer un cronograma para la entrega en un término razonable de la información requerida.

6.2.2.2.38 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a presentar mensualmente a la **FIDUCIARIA**, el reporte de costos o mejoras del proyecto, y a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a las solicitudes de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.

Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 8.3.5 siguiente.

6.2.2.2.39 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR deberá amparar patrimonialmente los perjuicios a los que hace referencia la citada Ley 1796 a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros, de conformidad con la reglamentación que al respecto expida el Gobierno Nacional.

6.2.2.2.40 Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.2.41 Elaborar en medio impreso y magnético todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del **PROYECTO**.

6.2.2.2.42 Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO**.

6.2.2.2.43 Realizar la coordinación técnica del **PROYECTO**, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el **PROYECTO** arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del **PROYECTO**.

6.2.2.2.44 Realizar la dirección arquitectónica de la obra hasta su total terminación, para tal efecto, deberá asistir a todas las reuniones y comités técnicos y de obra que se establezcan durante el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, con el fin de realizar las observaciones y verificaciones del cumplimiento de los aspectos arquitectónicos del **PROYECTO** y resolver los problemas que en este sentido pudieran presentarse.

6.2.2.2.45 Atender y solucionar de forma ágil y oportuna todas las consultas que se presenten relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones, así como las que surjan como resultado de la coordinación de los diferentes estudios y proyectos técnicos.

6.2.2.2.46 Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras, de manera que éstos sean una representación fiel de ellas tal como fueron definidas y construidas.

6.2.2.2.47 Los demás costos y gastos que durante la vigencia del presente **FIDEICOMISO**, como gastos de mantenimiento y defensa del inmueble; recursos económicos que sean necesarios para tramitar y obtener los permisos requeridos para adelantar la construcción del **PROYECTO**, tales como licencias de construcción, honorarios por la elaboración de diseños arquitectónicos y estructurales, entre otros; los costos directos e indirectos relacionados con la construcción, promoción y comercialización del **PROYECTO** serán asumidos en su totalidad con los recursos del **FIDEICOMISO** y de no ser suficientes, con los recursos que aporten los **FIDEICOMITENTES**, salvo el efecto plusvalía que será asumido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en caso de generarse.

6.2.2.2.48. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO**, el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del **PROYECTO**, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes y a lo establecido en el plan de implantación aprobado por la autoridad competente para el **PROYECTO**. Estos diseños deberán seguir todos los lineamientos establecidos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

6.2.2.2.49 Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

6.2.2.2.50 Elaborar y en medio impreso y magnético todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del **PROYECTO**.

6.2.2.2.51 Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO**.

6.2.2.2.52 Realizar la coordinación técnica del **PROYECTO**, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el **PROYECTO** arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del **PROYECTO**.

6.2.2.2.53 Realizar la dirección arquitectónica de la obra hasta su total terminación, para tal efecto el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá asistir a todas las reuniones y comités técnicos y de obra que se establezcan durante el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, con el fin de realizar las observaciones y verificaciones del cumplimiento de los aspectos arquitectónicos del **PROYECTO** y resolver los problemas que en este sentido pudieran presentarse.

6.2.2.2.54. Atender y solucionar de forma ágil y oportuna todas las consultas que se presenten relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones, así como las que surjan como resultado de la coordinación de los diferentes estudios y proyectos técnicos.

6.2.2.2.55 Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras, de manera que éstos sean una representación fiel de ellas tal como fueron definidas y construidas.

6.2.2.2.56 Aplicar, en la distribución de utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social, de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

6.2.2.2.57 En el evento en que se deba efectuar la devolución de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y/o que se presente alguna de las causales de devolución de los recursos de que trata el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** y el presente **CONTRATO**, en favor del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, y no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar dicha devolución, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la solicitud que realice LA FIDUCIARIA, estará obligado a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**6.2.3 OBLIGACIONES COMUNES DE LOS FIDEICOMITENTES:**

6.2.3.1 LOS FIDEICOMITENTES se obligan a salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, extrajudiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

6.2.3.2 LOS FIDEICOMITENTES deberán asumir el pago de la totalidad de los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente otrosí.

6.2.4 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

6.2.4.1 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

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

- 6.3.1.** Mantener la titularidad jurídica del inmueble que se transfiera por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- 6.3.2.** Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
- 6.3.3.** Recibir, con el debido control, los recursos líquidos provenientes de créditos individuales, créditos del **FINANCIADOR** o aportes que hagan **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 6.3.4.** Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobadas por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

del presente Contrato, que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.

- 6.3.5. LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES** en el trámite de su crédito individual.
- 6.3.6. LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras públicas de compraventa de las unidades - que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles conjuntamente con **AMARILO**, quien comparecerá para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción y saneamiento del **PROYECTO**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, y deben incluir (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** y por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA S.A.**, respecto del saneamiento de **EL INMUEBLE** y (iii) una cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas. Realizar los desembolsos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el representante legal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. 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/o el revisor fiscal de **AMARILO**. Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a cuentas por pagar. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá reportar mensualmente a través del formulario 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/o el revisor fiscal de **AMARILO**.
- 6.3.7.** Constituir gravámenes hipotecarios sobre el inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar el(los) crédito(s) hipotecario(s) a favor del **FINANCIADOR**.
- 6.3.8. LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) en virtud de la(s) cual(es) se protocolice el reglamento de propiedad horizontal o las reformas y/o adiciones correspondientes minuta(s) que deberá(n) ser elaborada(s) por **AMARILO**.
- 6.3.9.** Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **AMARILO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañadas de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 6.3.10.** Terminar el **CONTRATO DE FIDUCIA** cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.3.11.** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- 6.3.12.** Solicitar, a instancias de **AMARILO**, el otorgamiento de la(s) escritura(s) pública(s) de levantamiento de la(s) hipoteca(s) de mayor extensión que se constituya(s) sobre el inmueble o las partes del mismo en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 6.3.13.** Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.3.14.** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **LOS FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado a **LOS FIDEICOMITENTES** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.3.15.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 6.3.16.** Avisar a **LOS FIDEICOMITENTES** y al **FINANCIADOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.3.17.** Facilitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.3.18.** Avisar a **LOS FIDEICOMITENTES** y al **FINANCIADOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.3.19.** **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.
- 6.3.20.** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.3.21.** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 6.3.22.** Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los anticipos, lo cual deberá tener lugar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que lo requiera **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 6.3.23.** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.3.24.** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato, una vez se dé el cumplimiento al objeto del Contrato, hayan sido cancelados los pasivos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y se hayan transferido y entregado a terceros o a **LOS FIDEICOMITENTES** las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- 6.3.25.** La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **AMARILO**, o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las unidades privadas del **PROYECTO**.
- 6.3.26.** 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.) Las **COMISIONES FIDUCIARIAS**; 2.) La cancelación del saldo del(los) crédito(s) obtenido(s) por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 3.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**. 5.) La restitución de los aportes al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**; 6.) Los **BENEFICIOS** establecidos a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** de conformidad con lo pactado en el presente Contrato; 7.) La utilidad que le correspondiere a los **FIDEICOMITENTES**.
- 6.3.27.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL, FIDUBOGOTÁ**, los títulos de deuda de los créditos que adquiera el **FIDEICOMISO** una vez **AMARILO** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su representante legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.
- 6.3.28.** 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**.
- 6.3.29.** Requerir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 6.3.30.** 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**.
- 6.3.31.** Suscribir, la escritura de constitución de servidumbres a favor de las empresas de servicios públicos que se requiera para el **PROYECTO**, por solicitud del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** que se entiende impartida con la suscripción del presente documento. La minuta será elaborada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 6.3.32.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- 6.3.33.** Aplicar, en la distribución de utilidades, el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, de acuerdo con lo previsto en los Literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.
- 6.3.34.** La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 6.3.35.** Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
- 6.3.36.** Previa revisión y aprobación otorgar los poderes y/o suscribir los documentos requeridos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para atender todo requerimiento y/o actuación de alguna autoridad judicial o administrativa. En virtud de la anterior obligación, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, según corresponda, será el titular de la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades competentes.
- 6.3.37.** Efectuar la apertura de la **SUBCUENTA RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, para recibir los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**. Las sumas allí depositadas correspondientes a **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, se girarán al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el efecto.
- 6.3.38.** Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las Autoridades Ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.

PARAGRAFO: El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.

6.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- 6.4.1.** El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 6.4.2.** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitados.
- 6.4.3.** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitados.
- 6.4.4.** Los **FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: **a)** Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. **b)** El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente **EL FIDEICOMITENTE** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. **c)** La iniciación de dos o más procesos ejecutivos de mayor cuantía en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto, cuando éstos puedan incidir en el desarrollo del **PROYECTO**. Aunque existen procesos ejecutivos de mínima cuantía éstos no afectan el cumplimiento del objeto del presente Contrato. **d)** La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. **e)** El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTONOMO**.
- 6.4.5.** Asimismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 6.4.6.** Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 6.4.7.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 6.5. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.** Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:
- 6.5.1.** Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA** las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- 6.5.2.** Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 6.5.3.** Las demás estipuladas en el presente documento.

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

6.6.1. Recibir por sus servicios la siguiente remuneración, la cual será facturada directamente al presente **FIDEICOMISO**:

1. Una remuneración equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) de los ingresos del **FIDEICOMISO**, excepto los recursos que hayan ingresado al mismo por las preventas del **PROYECTO**. La **COMISIÓN** se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En el evento que no existan recursos en el fideicomiso, esta será asumida directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
2. Durante la etapa de liquidación del presente contrato, se cobrará una **COMISIÓN** mensual equivalente a un (1) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s), hasta por seis (6) meses máximos.
3. Por la elaboración de cada otrosí se cobrará una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente.
4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **FIDEICOMISO**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en los Numerales 1 y 2 se causará, facturará y cobrará mensualmente al presente **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. La misma podrá ser descontada de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente **COMISIÓN** no incluye IVA, el cual estará a cargo del presente **FIDEICOMISO**. En el evento que no existan recursos en el fideicomiso, será asumida directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que el **FIDEICOMISO** no tenga recursos suficientes para el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a aportarlos a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que la **FIDUCIARIA** se lo solicite.

SEPTIMA. - GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO** todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO** y de la defensa de **LA FIDUCIARIA** por su gestión en el presente Contrato; los profesionales serán designados por **LA FIDUCIARIA**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales, de impuesto de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

- 7.1. **LA FIDUCIARIA** descontará la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **AMARILO S.A.S.** los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 7.2. **LA FIDUCIARIA** deberá solicitar a **AMARILO S.A.S.** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 7.3. **LA FIDUCIARIA**, en los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, los descontará del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 7.4. Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de **AMARILO S.A.S.**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 7.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **AMARILO S.A.S.** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por los **FIDEICOMITENTES**, quienes los pagarán a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **AMARILO S.A.S.** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el representante legal de **LA FIDUCIARIA** y el revisor fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **AMARILO S.A.S.** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncian **AMARILO S.A.S.**

OCTAVA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.

8.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. DURACIÓN. El presente contrato tendrá el término de duración requerido para el cumplimiento de su OBJETO.

8.3. TERMINACIÓN. Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.

8.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES del PROYECTO.**

8.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.

8.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente Contrato, así como el incumplimiento de los numerales 6.2.2.2.37 y 6.2.2.2.38 del presente contrato.
- Cuando se presente insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo de dos (2) meses.
- Por inclusión de los **FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de Extinción de Dominio por estas mismas causas.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

PARÁGRAFO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato por parte de los **FIDEICOMITENTES** sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

NOVENA. - LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

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

9.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en el presente Contrato.

9.3. La rendición final de cuentas deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Si hubiere objeciones a la misma, deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas se prorrogará el término del Contrato hasta que ellas sean aprobadas.

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los recursos económicos existentes en el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso; de lo contrario, **LA FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre de los **FIDEICOMITENTES**. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO, AMARILO**, con la firma del presente Contrato, le otorga un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que impliquen dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO. 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 del presente Contrato, 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 en el presente Contrato, previo requerimiento de la sociedad **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.

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

DÉCIMA PRIMERA. - ACTIVIDAD DE LA FIDUCIARIA. Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, gerente, interventor ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de las unidades privadas del **PROYECTO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia y uso que éstos ejerzan sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el **INMUEBLE** fideicomitado, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por este **INMUEBLE**. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de los **FIDEICOMITENTES** sin que exista solidaridad legal o contractual con **LA FIDUCIARIA**, en los términos del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de fiducia mercantil, los generados por la transferencia de los bienes al **PATRIMONIO AUTONOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia, serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMISO**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**. Si el **FIDEICOMISO** no cuenta con recursos, los gastos serán asumidos en su totalidad por **LOS FIDEICOMITENTES**.

DÉCIMA TERCERA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del **FIDEICOMISO**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, el **FINANCIADOR**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, las Partes no podrán ceder su posición contractual en el presente Contrato, sin la autorización previa y escrita de los demás, y de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR**.

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

Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación; (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

los efectos legales derivados de la determinación del mismo; (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo; (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos; (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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

DECIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**AMARILO S.A.S.**

Dirección: Calle 90 No. 11 A - 27

Teléfono: 580 - 3300

Ciudad: Bogotá D.C.

FIDEICOMITENTE APORTANTE**LA FIDUCIARIA****FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA**

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37, Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400

LA FIDUCIARIA**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37, Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400

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

DÉCIMA NOVENA CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al “operador de información” u “operador de banco de datos” respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

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

VIGESIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las Cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

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

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

VIGÉSIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. Las partes se obligan mutuamente a mantener en estricta confidencialidad la celebración y el contenido del presente contrato, y, en consecuencia, se obligan a no revelar su existencia y contenido a terceros. La obligación de confidencialidad aquí contenida se extiende a toda la documentación que intercambien las partes como consecuencia de la ejecución de este contrato, la cual se obligan a utilizar de forma exclusiva para los fines previstos en este.

VIGESIMA QUINTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA, previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **LA FIDUCIARIA** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

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

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMARILO, FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LADRIELLERA SANTA FE – FIDUBOGOTA SA. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

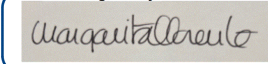
VIGÉSIMA OCTAVA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma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

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

En constancia de lo anterior, se suscribe 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.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:



DS

AKVA

MARGARITA LORENTE CARREÑO

Representante Legal

AMARILO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

DocuSigned by:



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTA S.A vocera del

FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE –

FIDUBOGOTA S.A.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTA S.A

Elaboró DCAS

Revisó GHH



Certificado de finalización

Identificador del sobre: E84CD39219EB43419292C663809D83CF

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 06_1222 FAI Senderos del Portal (Limpio Firmas).docx

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 53

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 9

Laura Gonzalez

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

laura.gonzalez@amarilo.com

Dirección IP: 181.61.208.83

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Laura Gonzalez

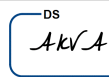
Ubicación: DocuSign

06/12/2022 21:14:38

laura.gonzalez@amarilo.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Aura Katherinne Velandia Arias



Enviado: 06/12/2022 21:26:41

aura.velandia@amarilo.com

Visto: 07/12/2022 10:34:00

Coordinador Jurídico

Firmado: 07/12/2022 10:34:08

Amarilo

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

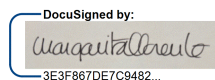
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 181.61.209.89

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño



Enviado: 07/12/2022 10:34:12

margarita.llorente@amarilo.com

Visto: 11/12/2022 11:25:18

Vicepresidente Jurídico

Firmado: 11/12/2022 11:25:48

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 181.61.209.220

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

LUZ ANDREA CELY HOYOS



Enviado: 11/12/2022 11:25:52

lcely@fidubogota.com

Visto: 12/12/2022 9:14:58

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 12/12/2022 9:15:48

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

DIANA AVENDAÑO



Enviado: 12/12/2022 9:15:54

davendano@fidubogota.com

Visto: 13/12/2022 9:45:49

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)


Firmado: 13/12/2022 9:50:11

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 161.69.114.20


Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 13/12/2022 9:50:16 Visto: 13/12/2022 9:53:52 Firmado: 13/12/2022 9:54:05


Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 13/12/2022 9:54:09 Visto: 15/12/2022 13:07:03 Firmado: 15/12/2022 13:07:32
---	--	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

ANDRES NOGUERA RICAURTE anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.84.168.48 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 15/12/2022 13:07:37 Visto: 16/12/2022 8:52:46 Firmado: 16/12/2022 8:53:45
--	--	--

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06/12/2022 21:26:41
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/12/2022 8:52:46
Firma completada	Seguridad comprobada	16/12/2022 8:53:45
Completado	Seguridad comprobada	16/12/2022 8:53:45
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo



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

Certificado generado con el Pin No: 231122275685690065

Nro Matrícula: 50S-40433071

Pagina 1 TURNO: 2023-439530

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 02:37:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 17-05-2004 RADICACIÓN: 2004-34108 CON: ESCRITURA DE: 13-05-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0188JCNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2304 de fecha 12-05-2004 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. LOTE PLANTE con area de 263.397.509MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EN ESTE PREDIO LO SIGUIENTE: EL AREA RESTANTE DEL LOTE REMANENTE MATRIZ QUEDO DE 198.917,469MT2. Y SUS LINDEROS DESCRITOS, SEGUN ACTO ADMINISTRATIVO N.11001-1-21-1966 DEL 2021, PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PUBLICA N.6081 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021, OTORGADA POR LA NOTARIA 71 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LADRILLERA SANTA FE S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A EMPRESA LADRILLERA DE SOACHA S.A. ELEASA POR E. 3568 DEL 26-07-68 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-388033.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 14 64A 70 SUR IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AK 1 65D 58 SUR IN 4 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 388033

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2004 Radicación: 2004-34108

Doc: ESCRITURA 2304 del 12-05-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: LADRILLERA SANTA FE S.A.

NIT# 60000762 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-60995

Doc: OFICIO 120 del 02-06-2017 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DENTRO DEL PROCESO PENAL POR FRAUDE PROCESAL RADICADO

834078,EN PROCESO DE INSTRUCCION LEY 600 DE 2000, LO ANTERIOR ATENDIENDO LO INDICADO EN EL ARTICULO 32 DE LA LEY 1579 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 231122275685690065

Nro Matrícula: 50S-40433071

Pagina 2 TURNO: 2023-439530

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 02:37:12 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

2012.

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

DE: FISCALIA 136 SECCIONAL UNIDAD DE INDAGACION E INSTRUCCION LEY 600 DE 2000.

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003** Fecha: 13-02-2019 Radicación: 2019-7002

Doc: RESOLUCION 5968 del 11-12-2019 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE UNA ZONA DE TERRENO CON AREA DE 32243.95 M2

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

A: LADRILLERA SANTA FE S.A.

NIT# 60000762

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-10031

Doc: OFICIO 145 del 18-02-2019 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION JUDICIAL LEY 600 MEDIANTE RESOLUCION DEL 03-07-2018 CONFIRMADA CON LA RESOLUCION 27-11-2018 DE LA FISCALIA 42 DELEGADA ANTE EL H.T.SUPERIOR DE BOGOTA

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

DE: FISCALIA 136 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-03-2019 Radicación: 2019-15588

Doc: RESOLUCION 5968 del 11-02-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE UNA ZONA DE TERRENO CON AREA DE 32243.95 M2. R.T. 24906

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

A: LADRILLERA SANTAFE S.A.

NIT# 8600007624

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-2019 Radicación: 2019-65426

Doc: OFICIO 5791 del 22-10-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816



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

Certificado generado con el Pin No: 231122275685690065

Nro Matrícula: 50S-40433071

Pagina 3 TURNO: 2023-439530

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 02:37:12 PM

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

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

A: LADRILLERA SANTAFE S.A.

NIT# 8600007624

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-11-2019 Radicación: 2019-65429

Doc: ESCRITURA 1570 del 11-10-2019 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ZONA DE TERRENO 32243.95 M2. AREA RESTANTE 231.153.559 M2.

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

DE: LADRILLERA SANTAFE S.A.

NIT# 8600007624

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-2020 Radicación: 2020-54426

Doc: ESCRITURA 2334 del 13-11-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$119,722,583,000

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

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

DE: LADRILLERA SANTAFE S.A.

NIT# 8600007624 LADRILLERA SANTA FE

S.A. NIT: 860.00.762-4

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-15893

Doc: ESCRITURA 481 del 05-03-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA

X NIT 8600007624

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-06-2021 Radicación: 2021-35155

Doc: ESCRITURA 2491 del 22-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.NO.481 DEL 5/03/2021 NOT.71 BOGOTA D.C.,EN CUANTO A INDICAR EL AREA REMANENTE DEL INMUEBLE,AREA RESULTANTE ES DE: 218,917.469 M2; A SU VEZ ACLARAN EL NUMERAL 4,5 Y SEXTO DE LA ESCRITURA INICIAL.

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

A: AMARILO SAS

NIT 8001852951

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA

X NIT 8600007624

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-04-2022 Radicación: 2022-24491

Doc: ESCRITURA 6081 del 21-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231122275685690065

Nro Matrícula: 50S-40433071

Pagina 4 TURNO: 2023-439530

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 02:37:12 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

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VI AREA REMANENTE 198.917.469M2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE-FIDUBOGOTA
S.A. NIT.830.055.897-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 40766836ZONA DE TERRENO
9 -> 40782818LOTE UTIL SL3-VI-13
9 -> 40782819CAM-VI-2
9 -> 40782820LOTE REMANENTE MATRIZ
11 -> 40793478LOTE UTIL SL1-VI-13
11 -> 40793479LOTE UTIL SL2-VI-13



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-76147 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI2019-125 Fecha: 19-03-2019
SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO REGISTRAL POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO Y NO CORRESPONDER SU INSCRIPCION ABO 177 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-4376 Fecha: 26-04-2019
EN SECCION IDENTIDAD CORREGIDO EL NUMERO DEL NIT DE LADRILLERA SANTA FE SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-13701 Fecha: 14-01-2020
CORREGIDO EN OFICINA INSTUTUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, SI VALE LEY 1579-2012 ART. 59 JCAG-CORREC86.
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-987 Fecha: 13-02-2020
CORREGIDO EL NUMERO DEL OFICIO 5791 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61
Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: CI2022-297 Fecha: 27-04-2022
INCLUIDO EN COMENTARIO CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPA VI, SI VALE LEY 1579-2012 ART. 59 JCAG-CORREC86.



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

Certificado generado con el Pin No: 231122275685690065

Nro Matrícula: 50S-40433071

Pagina 5 TURNO: 2023-439530

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 02:37:12 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

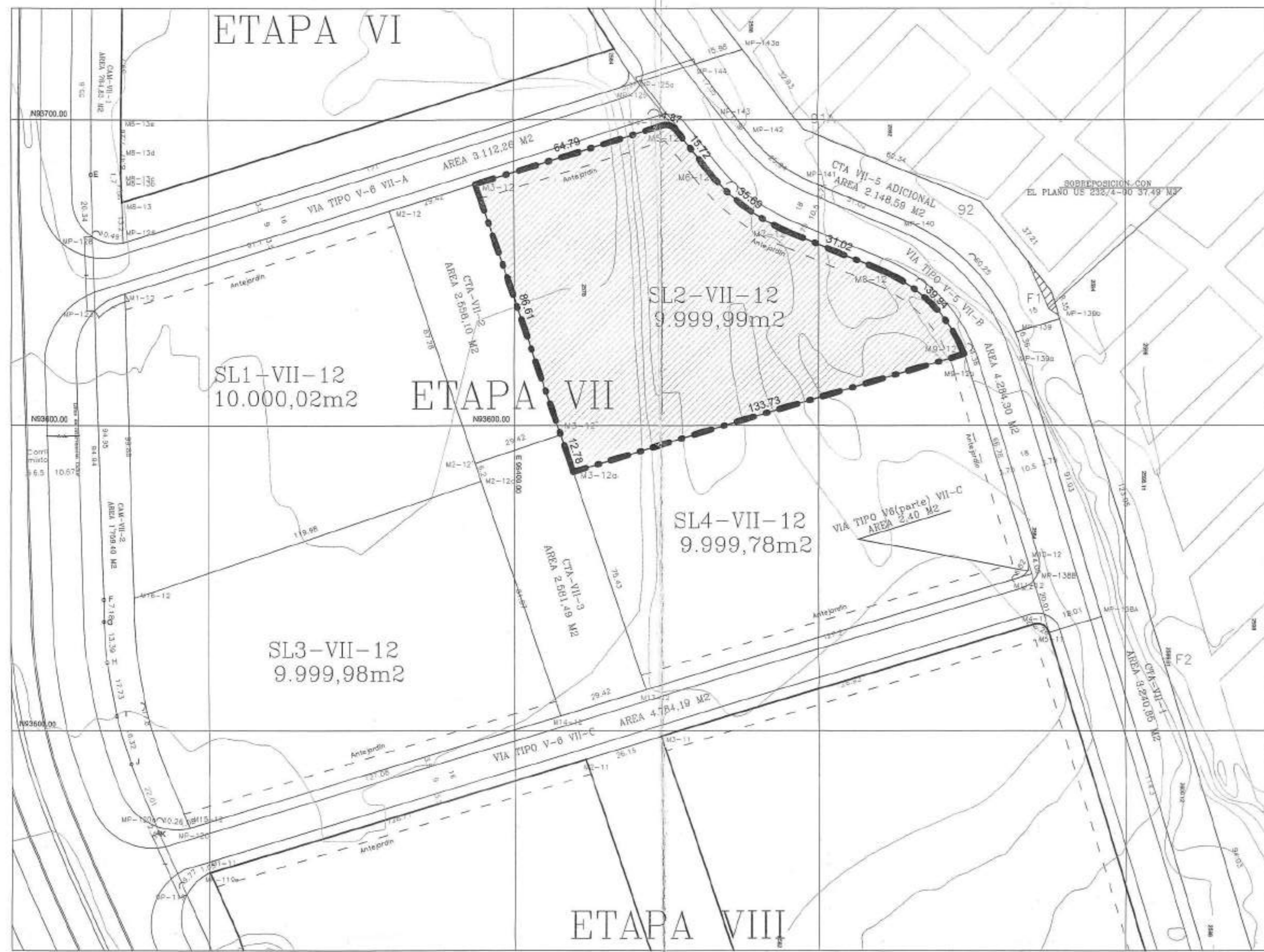
TURNO: 2023-439530

FECHA: 22-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

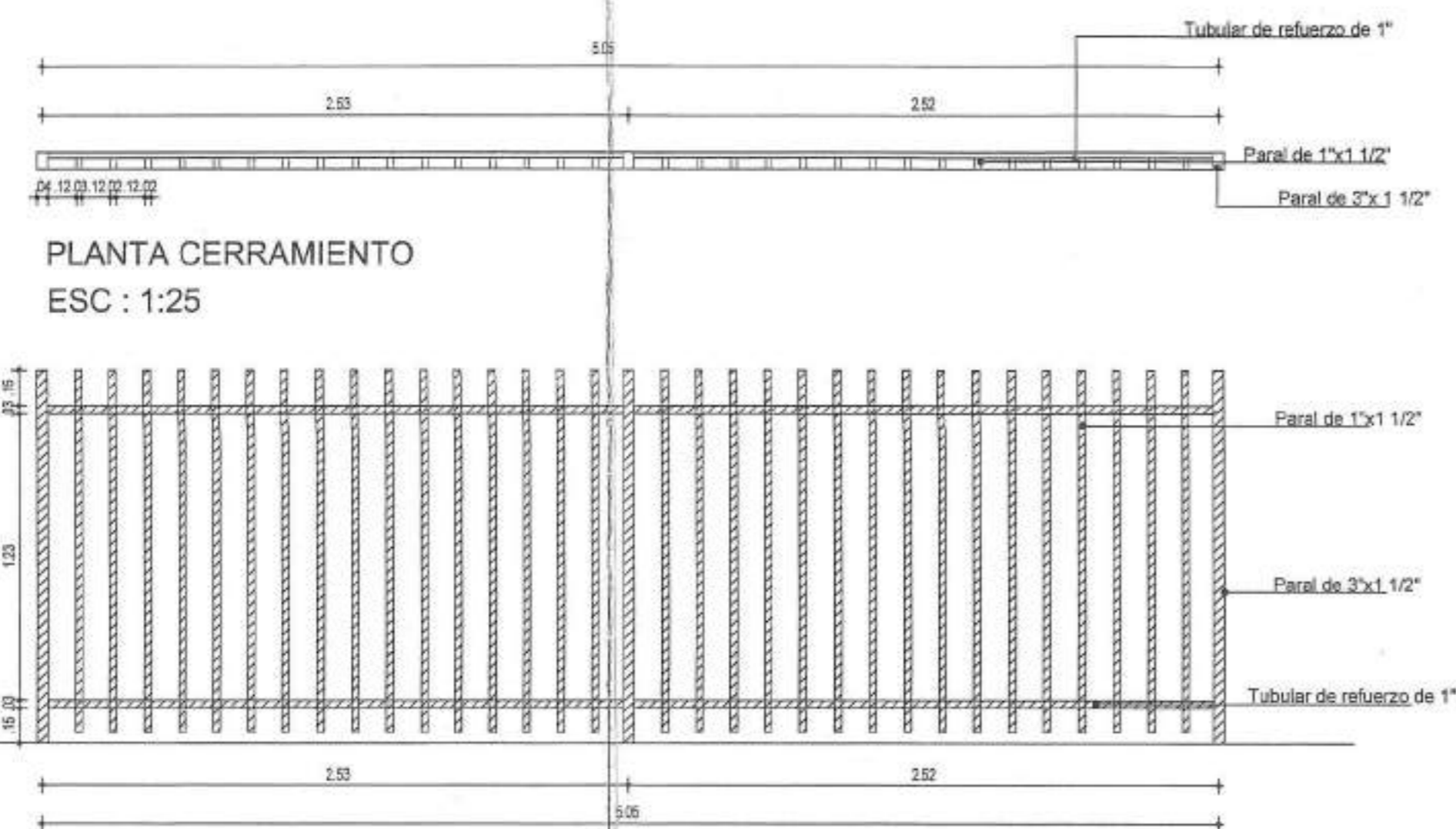
LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



1 LOCALIZACION GENERAL
1:1000

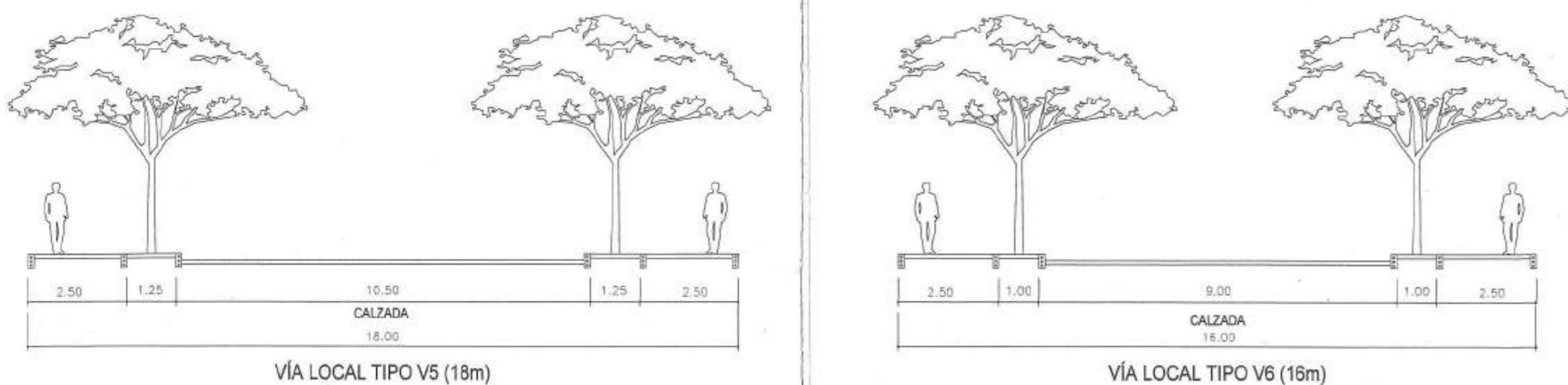
TOTAL CERRAMIENTO
408.23 ML



CORTE A - A'
ESC:1:25

ALZADO CERRAMIENTO
ESC: 1:25

2 DETALLE DE CERRAMIENTO
1:25



3 PERFILES VIALES
1:100

CUADRO DE AREAS USME SENDEROS DEL PORTAL

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

Ciudad	BOGOTÁ
Urbanismo	CIUDAD NUEVO MILENIO I - ETAPA VII
Dirección	RM 12 EL 2
INFORMATIVO NORMA URBANA	
Norma	INCLERCO 5
Tratamiento	DESARROLLO
Área de actividad	ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL
INFORMATIVO PROYECTO	
Número de Torres Tipo A (8 APYOS Y PISO)	3
Número de Torres Tipo B (12 APYOS Y PISO)	17
Número de Apartamentos	612

INDICES E INDICADORES

Índice de Ocupación	0.20
Índice de Construcción	3.12

AREAS URBANISMO

Área Bruta Etapa VI de Urbanismo	M2	72.119,36
Área Útil Etapa VII de Urbanismo	M2	36.699,77
Área Neta Urbanizable Etapa VII de Urbanismo	M2	68.304,19
Área Útil	M2	9.999,99

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	ÁREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION				
	ÁREA NETA VENDIBLE VIVIENDA	ÁREA COMUN VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA (A. NETA VENDIBLE + A. COMUN VIVIENDA)	TOTAL CANTIDAD DE VIVIENDAS	TOTAL ÁREA NETA VENDIBLE VIVIENDA
APTO TIPO A (T. 8 AP/ISO)	45.36	5.46	50.82	198	9.961.26
APTO TIPO A1 (T. 12 AP/ISO)	45.36	5.59	50.94	66	3.362.04
APTO TIPO A2 (T. 12 AP/ISO)	45.36	5.77	51.13	66	3.376.84
APTO TIPO B (T. 8 AP/ISO)	45.36	5.84	51.20	152	7.800.48
APTO TIPO B1 (T. 8 AP/ISO)	45.36	6.05	51.41	6	309.48
APTO TIPO B2 (T. 12 AP/ISO)	45.36	6.08	51.44	64	3.293.04
APTO TIPO B3 (T. 12 AP/ISO)	45.36	6.26	51.62	4	207.84
APTO TIPO C (T. 8 AP/ISO)	38.39	5.03	43.42	6	260.52
APTO TIPO C1 (T. 12 AP/ISO)	38.39	5.15	43.54	2	87.08
APTO TIPO D P.M.R. (T. 8 AP/ISO)	45.36	6.08	51.41	6	309.48
TOTAL				612	27.704.56

CUADRO GENERAL DE AREAS

TORRES	ÁREA NETA VENDIBLE VIVIENDA	ÁREA COMUN VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA (A. NETA VENDIBLE + A. COMUN VIVIENDA)	ÁREA COMUN DE PUNTO FIJO	TOTAL	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO CONSTRUIDO	COMUNALES			
							BASURAS	C. TECNICOS	TANQUE	TOTAL
SOTANO										
PISO 1	1.577.20	237.24	1.814.44	476.40	2.290.84	429.97	100.00	76.91	261.39	2.868.72
PISO 2	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18	251.03				2.610.21
PISO 3	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18	65.92				2.423.10
PISO 4	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 5	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 6	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 7	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 8	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 9	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 10	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 11	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 12	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 13	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 14	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 15	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 16	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
PISO 17	1.832.96	205.32	2.038.28	320.90	2.359.18					2.359.18
CUBIERTA				2.91	2.91					2.91
TOTAL	27.704.56	3.822.36	31.526.92	8.815.71	40.342.63	743.92	100.00	139.87	261.39	38.163.81
CONSTRUIDO NETO VIVIENDA										27.704.56
CONSTRUIDO AREA COMUN VIVIENDA										3.822.36
CONSTRUIDO VIVIENDA										31.526.92
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS										8.815.71
CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS+PARG										743.92
TOTAL CONSTRUIDO										44.813.51

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS	612			
	ESTACIONAMIENTOS	MÍNIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO	%
VIVIENDA - PRIVADOS 110 VISITANTES 100 UNIDADES VIVIENDA	67	81	100	3
DISCAPACITADOS 1/50 de los expuestos en visitantes				
TOTAL	67	81	104	31
BICICLETAS		N/A	36	
MOTOS		N/A	18	

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA	5.194.61	
EQUIPAMIENTO COMUNAL 15 M2 POR CADA 80M2 DE ÁREA NETA VENDIBLE	M2	PROPUESTO
TORNOS VERDES Y RECREATIVAS	2077.84	465.83
SERVICIOS COMUNALES MIN 13% (INCLUYE SERVICIOS COMUNALES BICICLETAS Y MOTOS)	775.15	16.00
ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES Y ADICIONALES MIN 10% MAX 25%	313.46	100.00
TOTAL	3166.45	681.83
EQUIPAMIENTO COMUNAL A NIVEL DE PRIMER PISO	936.22	70.00
TOTAL	4102.67	751.83

CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES

	U.E.1 (TORRE 2)	U.E.1 (TORRES 3 Y 4)	U.E.1 TOTAL (TORRES 2, 3 Y 4)	U.E.2 (TORRE 1)	TOTAL 4 TORRES	U.E. PORTERA	U.E. EDIFICIO COMUNAL	U.E. TANQUE Y CUARTO DE BOMBAS	U.E. CUÁRITOS TECNICOS ELECTRICOS	U.E. CUARTO DE BASURAS	TOTAL
SOTANO											
PISO 1	498.12	498.12	996.24	798.04	1.794.28	121.75	395.22	338.35	67.72	100.00	3.088.72
PISO 2	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80		251.03	21.19			2.418.97
PISO 3	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80		65.92				2.423.10
PISO 4	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 5	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 6	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 7	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 8	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 9	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 10	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 11	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 12	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 13	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 14	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 15	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 16	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
PISO 17	476.38	476.38	952.76	744.04	1.696.80						2.359.18
CUBIERTA				2.91	2.91						2.91
TOTAL	8.185.11	8.185.20	16.370.31	12.383.12	28.753.43	121.75	622.17	359.54	87.72	100.00	38.163.81

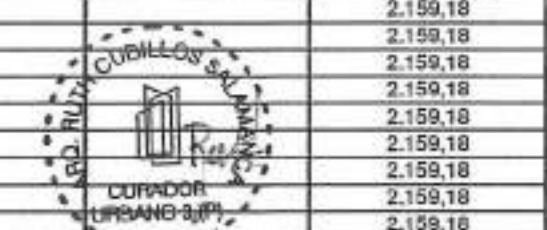
RESUMEN DE UNIDADES ESTRUCTURALES

UNIDADES ESTRUCTURALES	CANTIDAD UNIDADES ESTRUCTURALES
U.E.1 TOTAL (TORRES 2, 3 Y 4)	3
U.E.2 (TORRE 1)	1
U.E. PORTERA	1
U.E. EDIFICIO COMUNAL	1
U.E. TANQUE Y CUARTO DE BOMBAS	1
U.E. CUÁRITOS TECNICOS ELECTRICOS	1
U.E. CUARTO DE BASURAS	1



CURADOR URBANO C
ARQ. JUANNA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO



ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50453 CDN

100-00

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur

BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez

MAT. A17642006-7504631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vannesa Orozco Torres

Modificaciones:

Eg Descripción Fecha

1.0 Cursumo 12/07/2022

2.0 Respuesta acta 17/01/2023

CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANNA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 01

Fecha de Emisión: 01 JUN 2023

Fecha:

Fecha de Primera edición

Edición

2.0

Fecha Emisión:

17/01/2023

Escala

A/0/0/0/0

Contiene:

LOCALIZACIÓN

GENERAL,

CUADRO DE

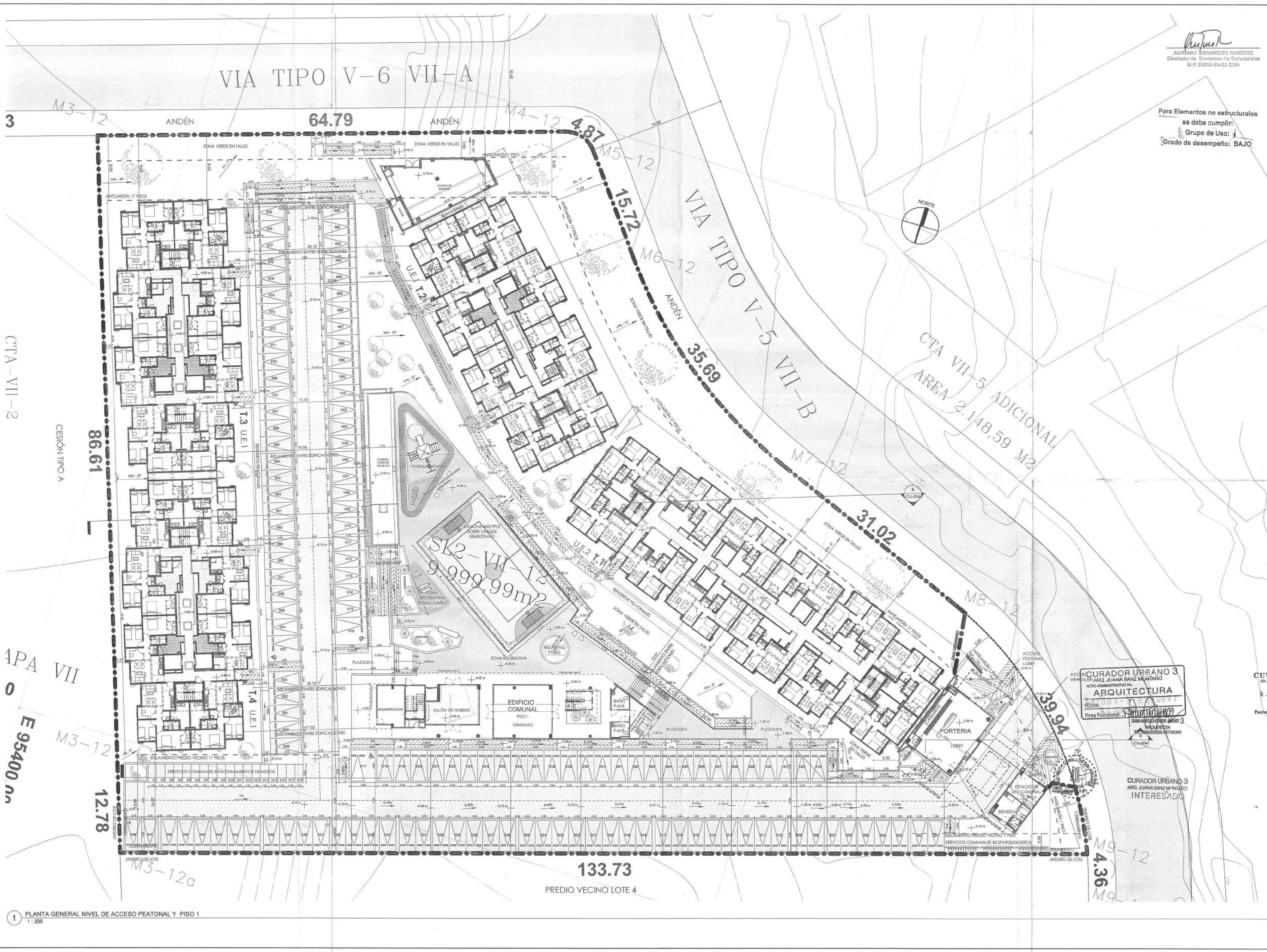
ÁREAS,

PERFILES


VIALES Y

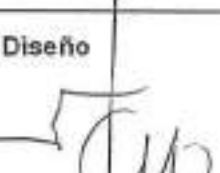
CERRAMIENTO

CU-001





 ADRIANA ESPINOSA RAMÍREZ
 Diseñadora de Elementos No Estructurales
 N.P. 25202-50495 CDN
 Para Elementos no estructurales
 se debe cumplir:
 Grupo de Uso: I
 Grado de desempeño: BAJO

200-NC
 Cliente:

 AMARILO

Proyecto:
 SENDEROS DEL PORTAL I
 Dirección:
 KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ
 Proyecto No:
 PRVS22014
 Derechos de Autor:
 Amarillo S.A.S
 Director de Diseño
 VoBo:

 Mario Pérez Velásquez
 MAT: A17642006-75095831
 Coordinador de Diseño
 VoBo:
 Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Cursura	12/09/2022
2.0	Respuesta acta	17/01/2023

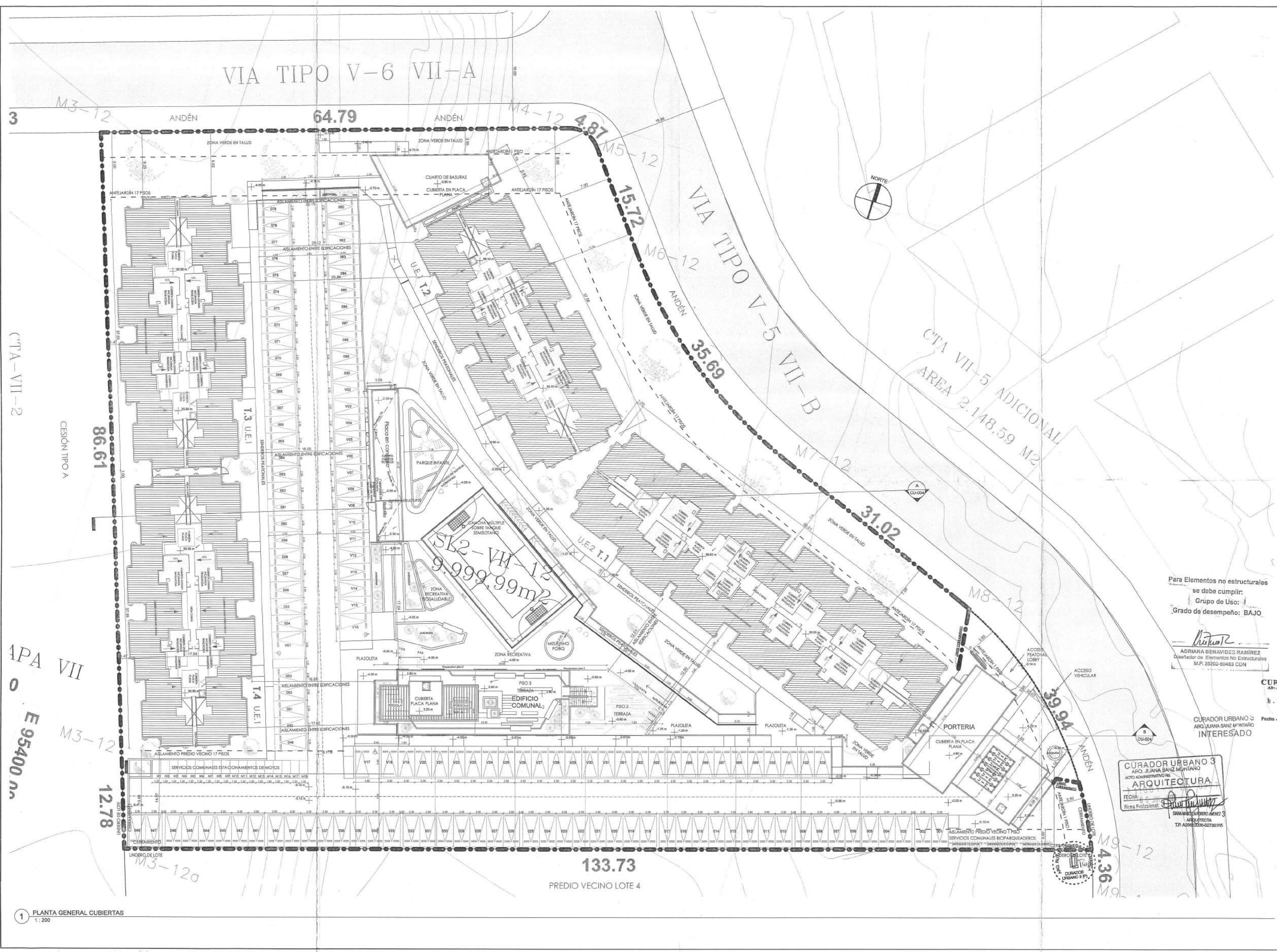
CURADOR URBANO 3
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
 ACTO ADMINISTRATIVO No:
 ARQUITECTURA
 FECHA: 1001-200997
 Firma Profesional: 

CURADOR URBANO 3
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
 INTERESADO
 Fecha de Primera edición:
 Edición: 2.0
 Fecha Emisión: 17/01/2023
 Escala: INDICADA

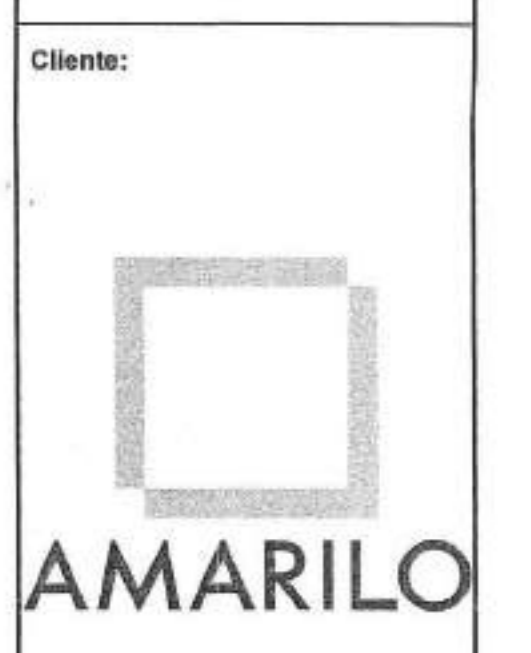
Contiene:
 PLANTA GENERAL NIVEL ACCESO PEATONAL Y PISO 1

CU-002 2

1 PLANTA GENERAL NIVEL DE ACCESO PEATONAL Y PISO 1
 1:200



800-00



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
Vob: *[Signature]*
Mario Perez Velasquez
MAT: A17842006-7509583

Coordinador de Diseño
Vob: Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Definitiva	12/09/2022
2.0	Respuesta acta	17/01/2023

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

[Signature]
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 26202-50463 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO
N. 11001,3-23-0130
Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO N.º
ARQUITECTURA
FECHA: 17/01/2023
Firma Profesional: *[Signature]*
DANIELA FERRAZ ANGEL 3
ARQUITECTA
T.P. A56822006-56738395

Fecha de Primera edición

Edición	Fecha Emisión:
2.0	17/01/2023

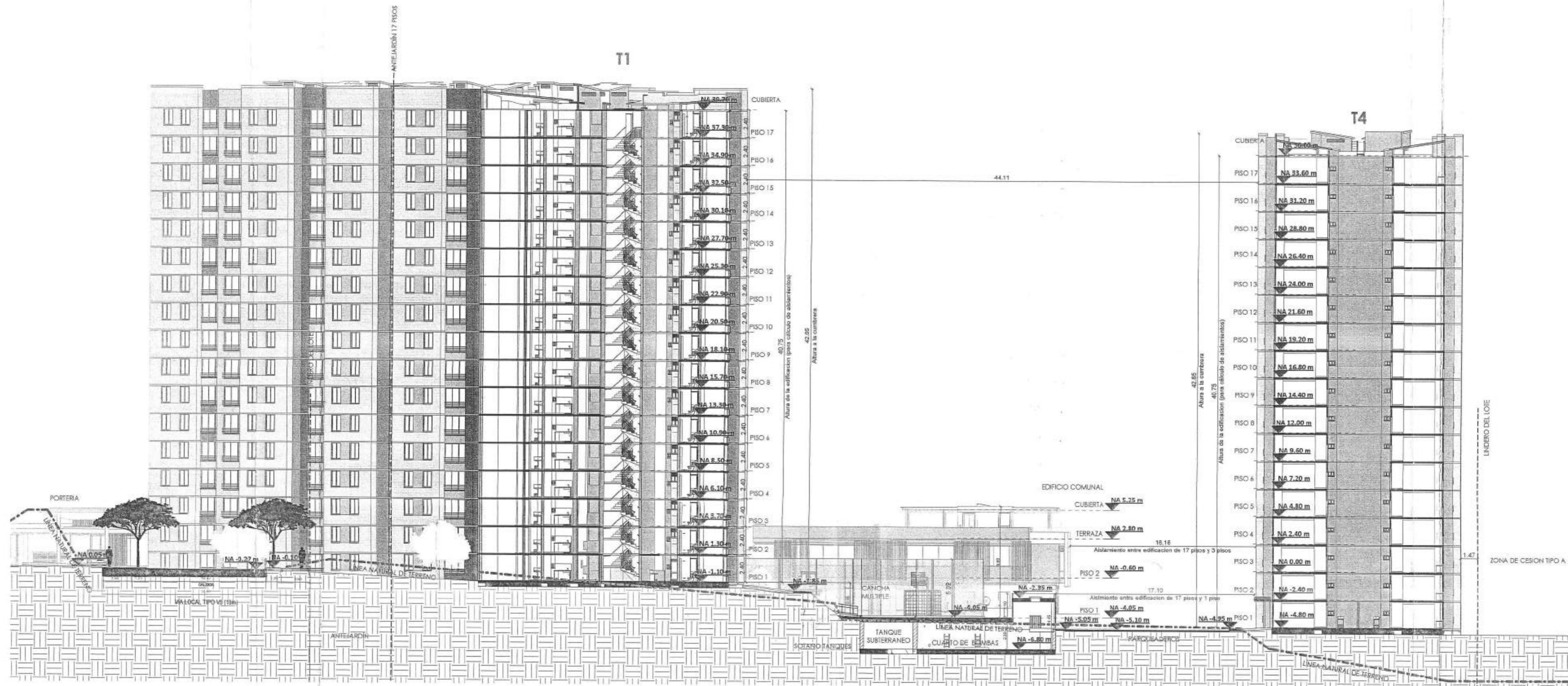
Escala: INDICADA

Contiene:
PLANTA GENERAL DE CUBIERTAS

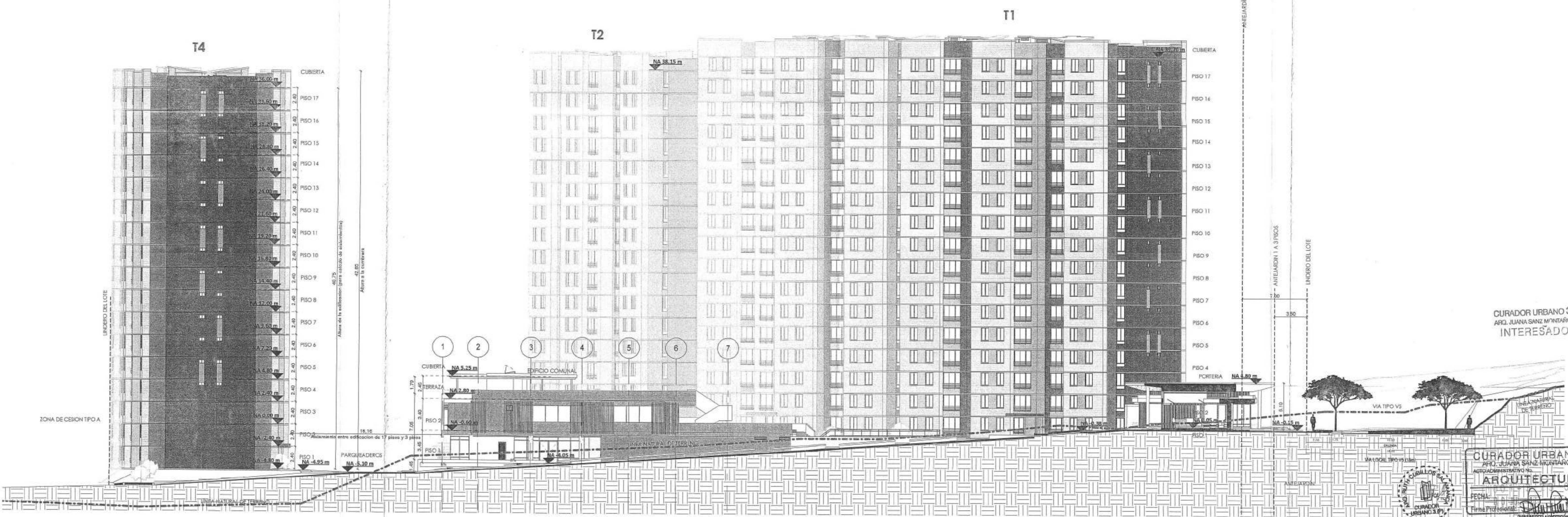
CU-003 / 3

1 PLANTA GENERAL CUBIERTAS
1:200

Archivo: Autocad: Docs\CADP_SENDEROS DEL PORTAL I\PRVS2014\SPU-UJ00317.rvt



A Sección Torre 1, tanques y Torre 4
1:200



B Sección parqueaderos y comunales2
1:200

Adriana
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso:
Grado de desempeño: BAJO

400-004

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Ferrer Velásquez
MAT: A17842006-75006631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vanesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Consultas	13/05/2022
2.0	Respuesta acts	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 11001.3-23-0130
Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición: 2.0
Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala: INDICADA

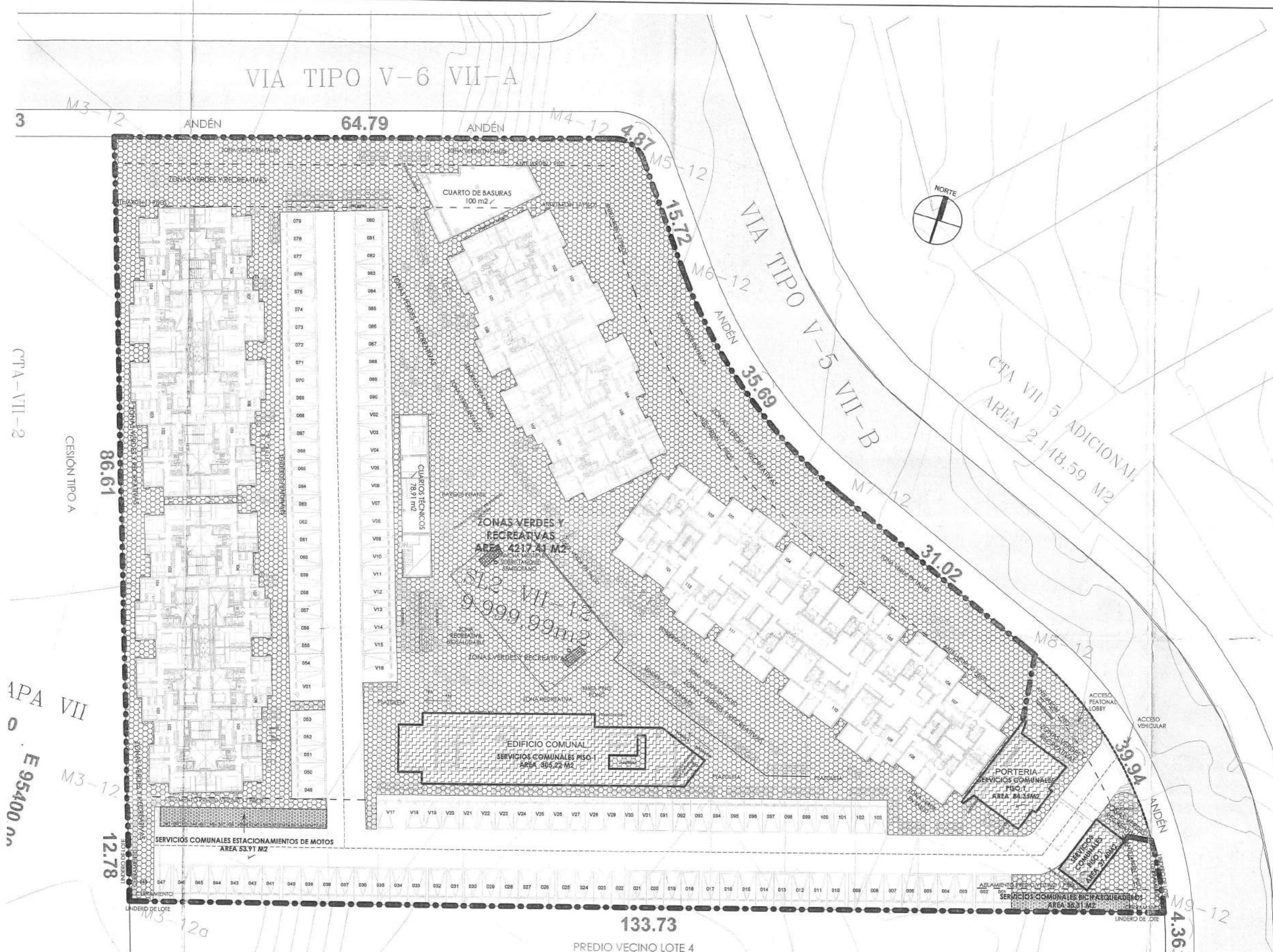
Contiene:

CORTES GENERALES

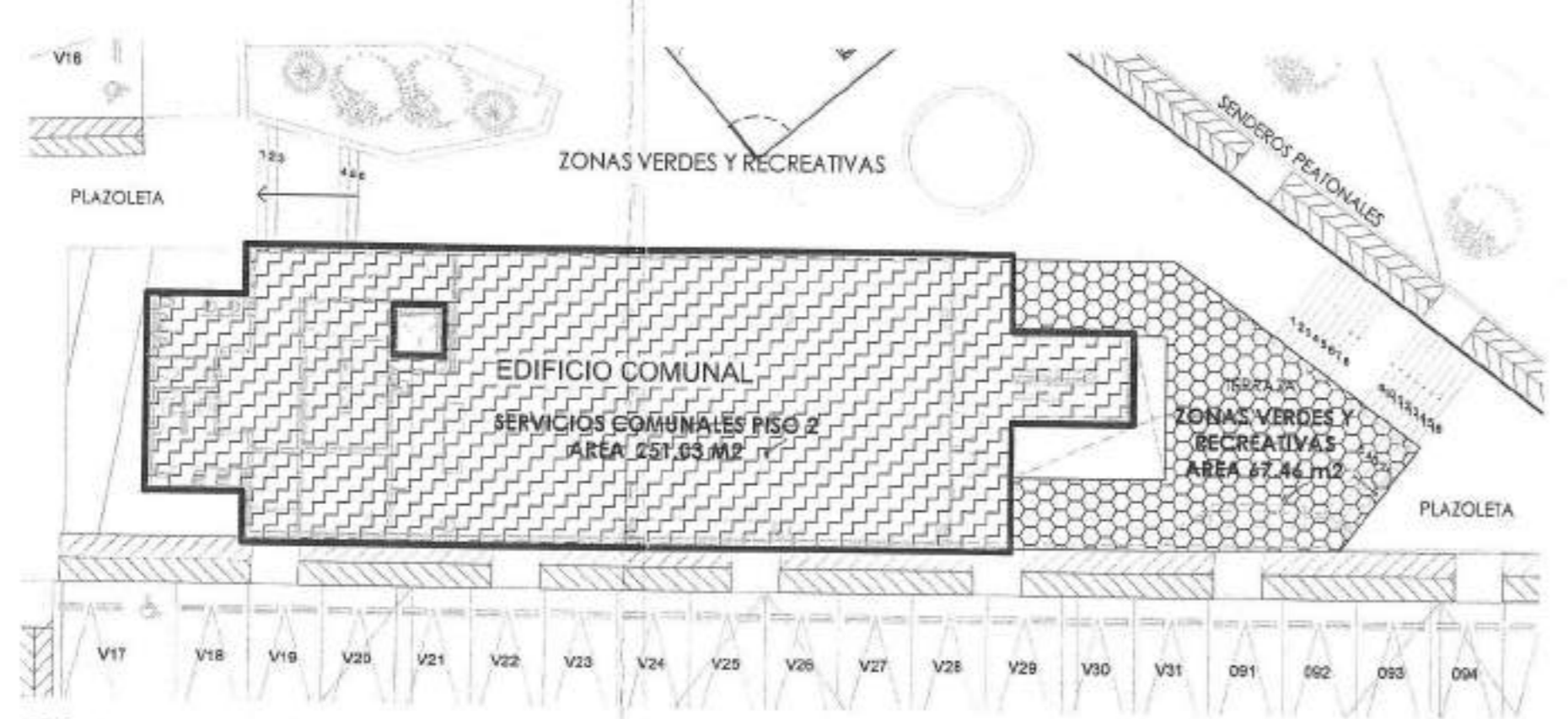
4

CU-004





1 AREAS EQUIPAMIENTO PISO 1
1:250



2 AREAS EQUIPAMIENTO PISO 2
1:200



3 AREAS EQUIPAMIENTO PISO 3
1:200

DISTRIBUCION DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (AREAS TIPO B)	
	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS (AREA LIBRE) - PISO 1, 2 Y 3
	SERVICIOS COMUNALES (AREA CONSTRUIDA) - PISO 1, 2 Y 3
	SERVICIOS COMUNALES (AREA LIBRE) - PISOS 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

CURADOR URRANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 11001.3-23-0130
01 JUN 2023

Adriana Benavides Ramirez
ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 26202-60463 CON

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. **ARQUITECTURA**
FECHA: 17/01/2023
Firma Profesional: *Juana Sanz Montano*



900-00



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:
Mario Perez Velazquez
Mario Perez Velazquez
MAT: A17642006-73095631

Coordinador de Diseño
VoBo:
Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Respuesta acta	17/01/2023

22.06.
Fecha de Primera edición

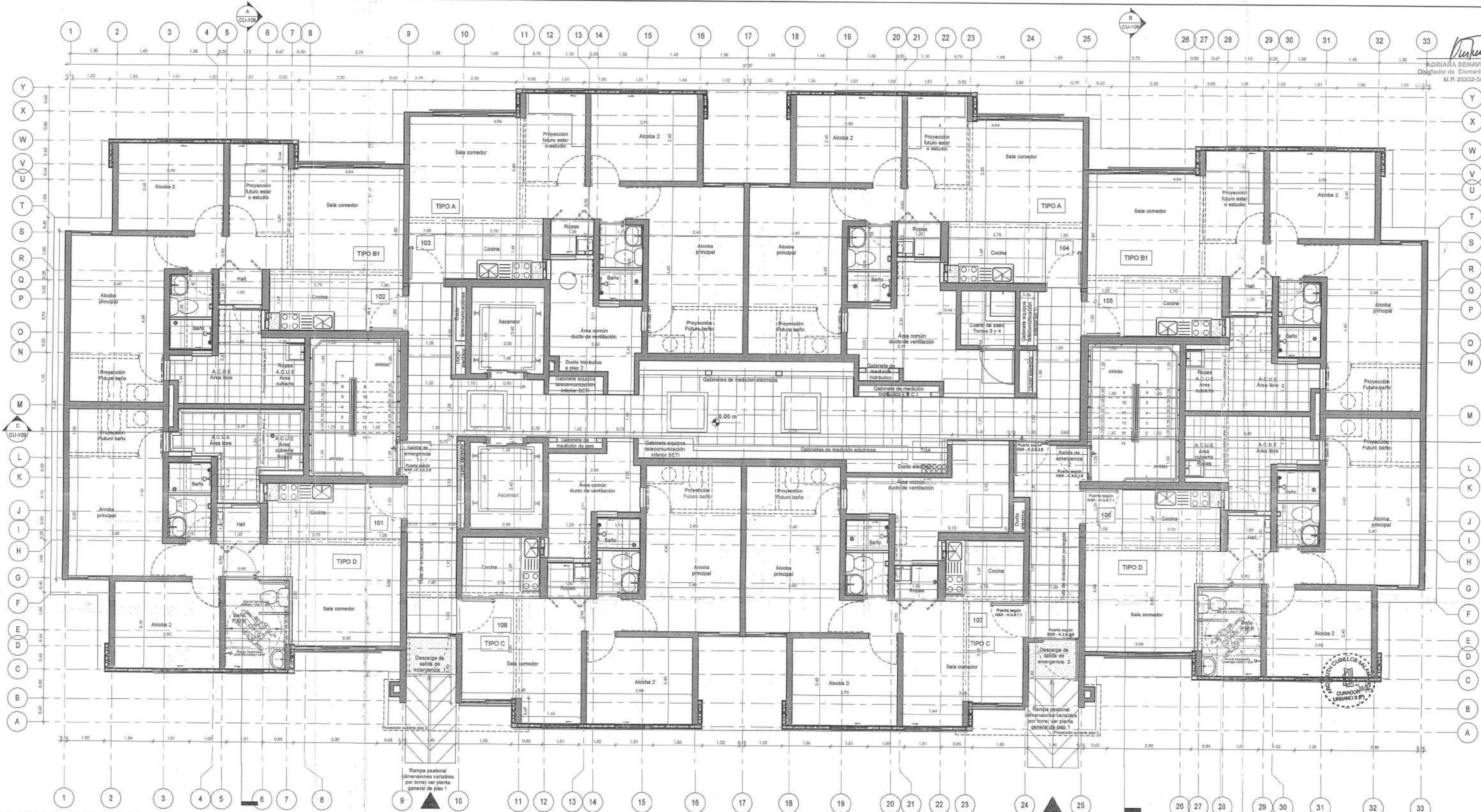
Edición	Fecha Emisión:
1.0	17/01/2023

Escala: INDICADA

Contiene:
RELACION DE AREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

5

CU-005

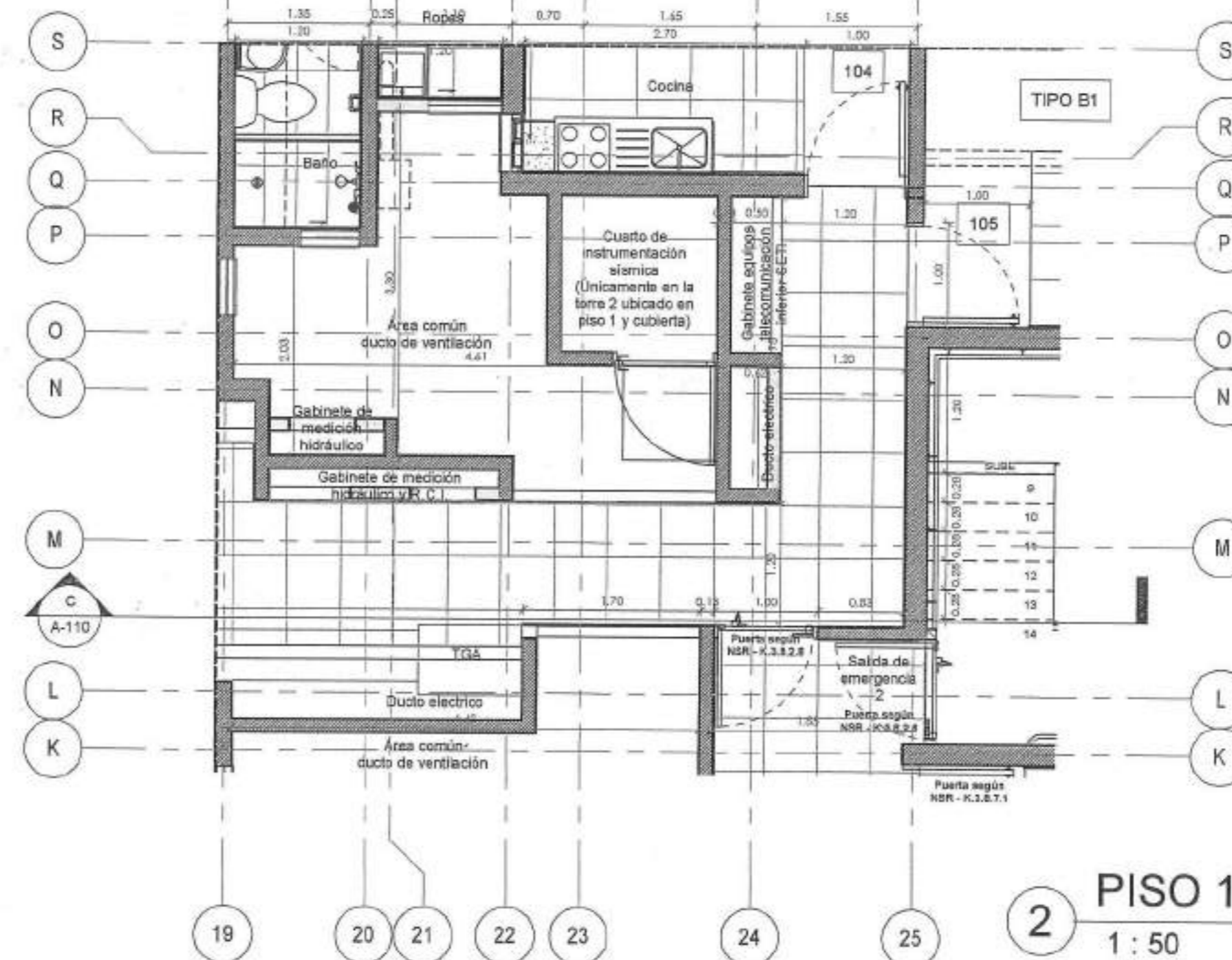


1 PISO 1 TORRES 2 Y 3
1:50

NOTA 1: EN EL DISEÑO SE INCLUYE 1 APARTAMENTO P.M.R POR CADA 100 DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO (612 UN.). LAS UNIDADES DE VIVIENDA P.M.R. SE ENCUENTRAN UBICADAS EN LOS APARTAMENTOS 101 Y 106 DE LAS TORRES 2,3 Y 4

NOTA 2: LOS DISEÑOS DEL FUTURO ESTAR O ESTUDIO Y FUTURO BAÑO PROYECTADOS EN LOS APARTAMENTOS SE PREVEEN APROBADOS MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SIN EMBARGO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DE CADA COPROPIETARIO, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS APROBADOS

NOTA 3: LAS RAMPAS DE ACCESO A LAS TORRES TIENEN LONGITUD Y PENDIENTES VARIABLES, VER PLANO GENERAL DE PISO 1 PARA CORROBORAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN CADA CASO.



2 PISO 1 TORRE 2 CON CUARTO SISMICO
1:50

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUAN SANZ MONTAÑO
ARQUITECTURA
FECHA: 11/01/2023
Firma Profesional: [Firma]

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUAN SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

CU-101

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VOBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño

VOBo:

Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Curadura	12/06/2023
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUAN SANZ MONTAÑO

h. 11001-3-23-0130

81 JUN 2023

Fecha

Fecha de Primera edición

Edición

Fecha Emisión:

2 17/01/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

U.E.1 TORRES
2 A LA 4 -
PLANTA PISO
1

CU-101

Cliete:



Proyecto:

SENDERS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75055331

Coordinador de Diseño
VoBo:
Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Curadura	12/09/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

1001-3-23-0130
01/11/2023

Fecha

Fecha de Primera edición

Edición 2 Fecha Emisión: 17/01/2023

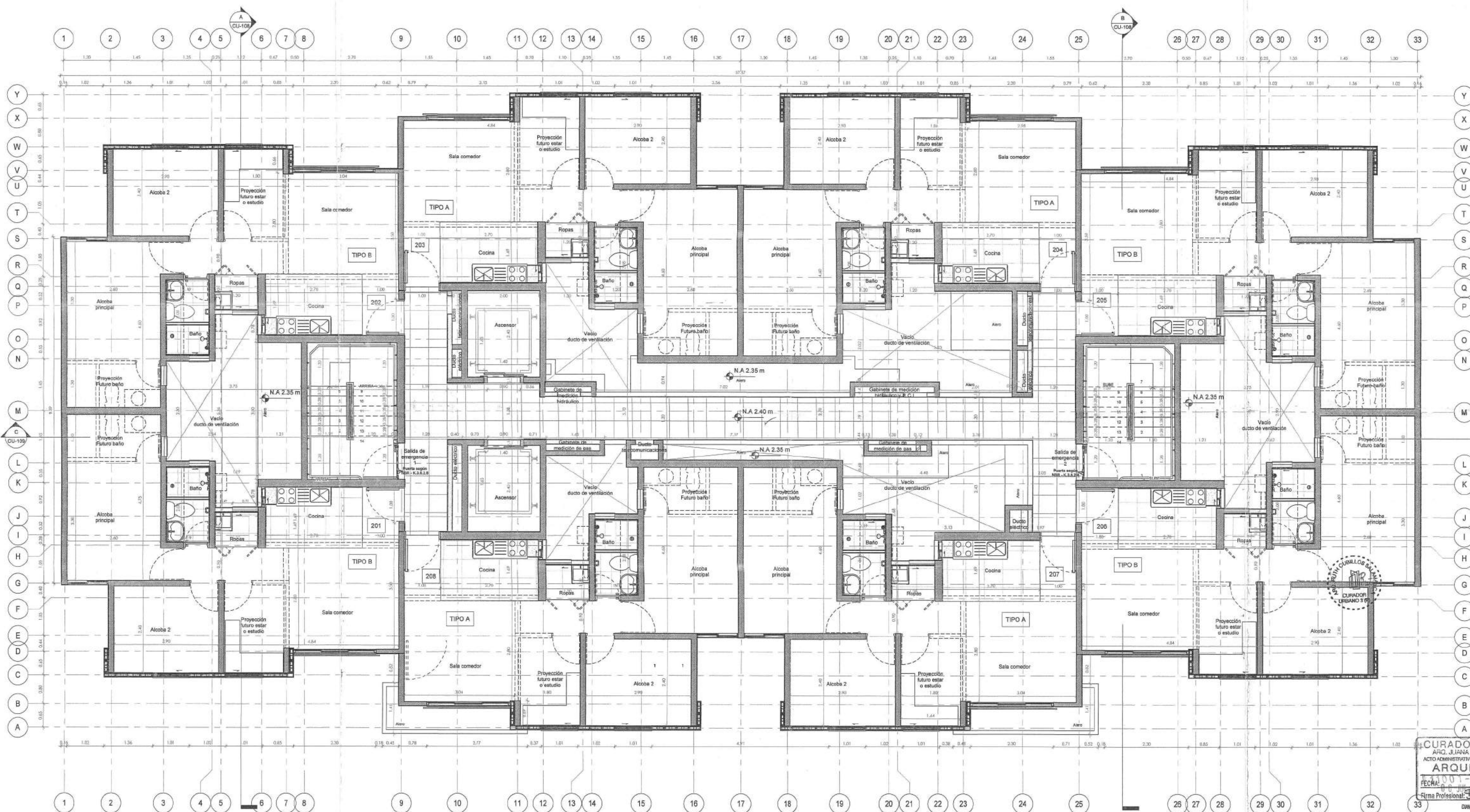
Escala INDICADA

Contiene:

U.E.1 TORRES
2 A LA 4 -
PLANTA PISO
2

7

CU-102



NOTA 1: LOS DISEÑOS DEL FUTURO ESTAR O ESTUDIO Y FUTURO BAÑO PROYECTADOS EN LOS APARTAMENTOS SE PREVEEN APROBADOS MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SIN EMBARGO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DE CADA COPROPIETARIO, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS APROBADOS.

1 PISO 2
1:50

CURADOR URBANO S
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO Para Elementos no estructurales
INTERESADO

se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 26222-50483 CDN

Ciente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección: KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez

MAT: A17642006-7505581

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Caratula	12/06/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3

APD. JUANA SANZ MONTAÑO

11001.3-23-0130

01 JUN 2023

Fecha:

Fecha de Primera edición

Edición 2

Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

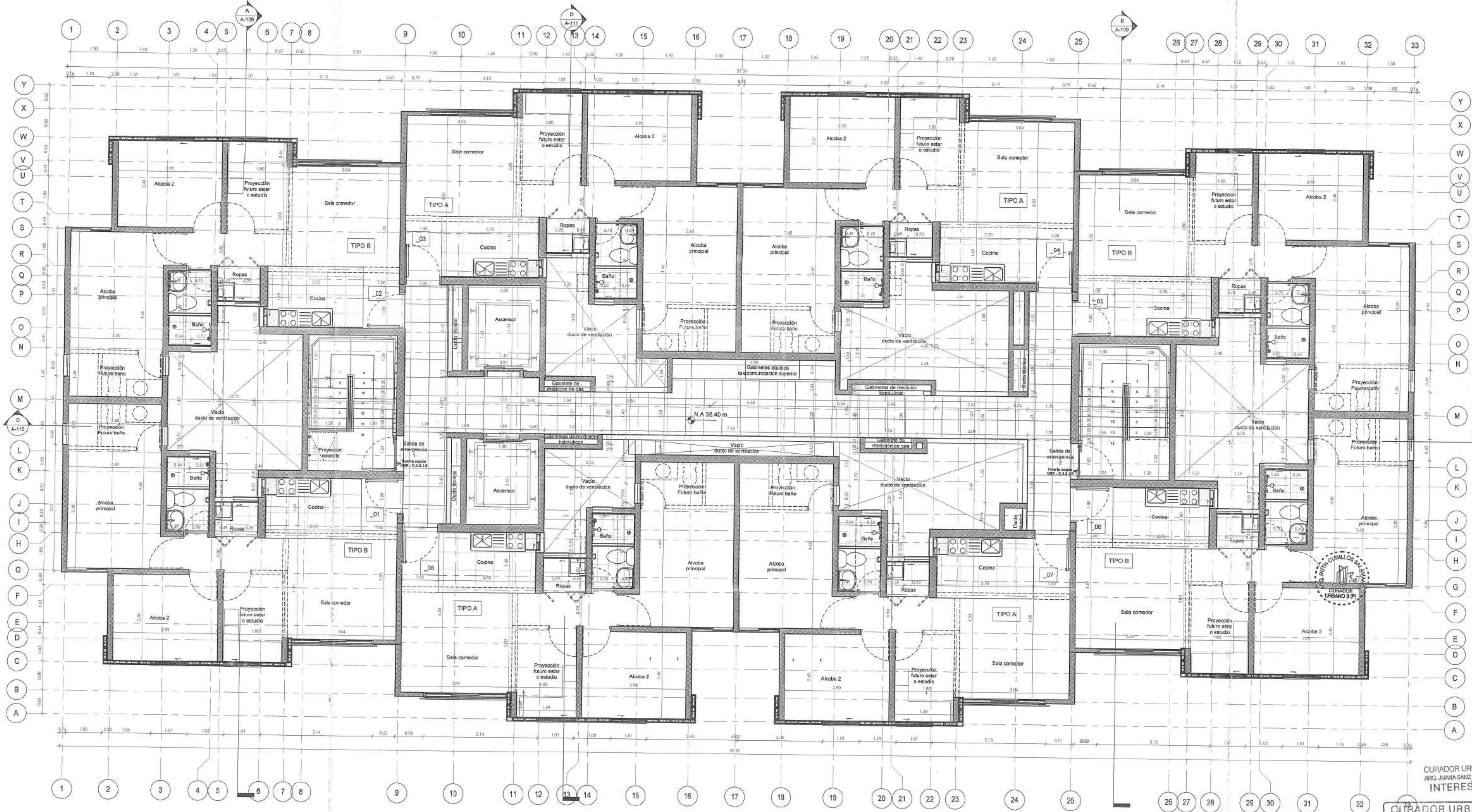
Contiene:

U.E.1 TORRES 2 A LA 4 - PLANTA PISO 17

8

CU-103A

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO



1 PISO 17 CU
1:50

CURADOR URBANO 3
APD. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
APD. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
ARQUITECTURA
FECHA: 01-06-2023
Firma Profesional: *[Firma]*

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50493 CDN

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

Adriana Benavides Ramirez
ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 22202-60463 CDN

CU-103

Ciente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amariño S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT. A17642006-75096831

Coordinador de Diseño
VoBo:
Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Curadura	12/09/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO
FACHADA LATERAL
CON VENTANAS
PISOS 4 AL 17
TORRES ESQUINERAS
(NOTA 1)
001.3-23-0130
01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO
ARQUITECTURA
FECHA: 17/01/2023
Birma Profesional: *Adriana Benavides Ramirez*
DISEÑADORA BENAVIDES RAMIREZ 3
ARQUITECTA
T.P. A2262006-60730616

Fecha de Primera edición

Edición 2 Fecha Emisión: 17/01/2023

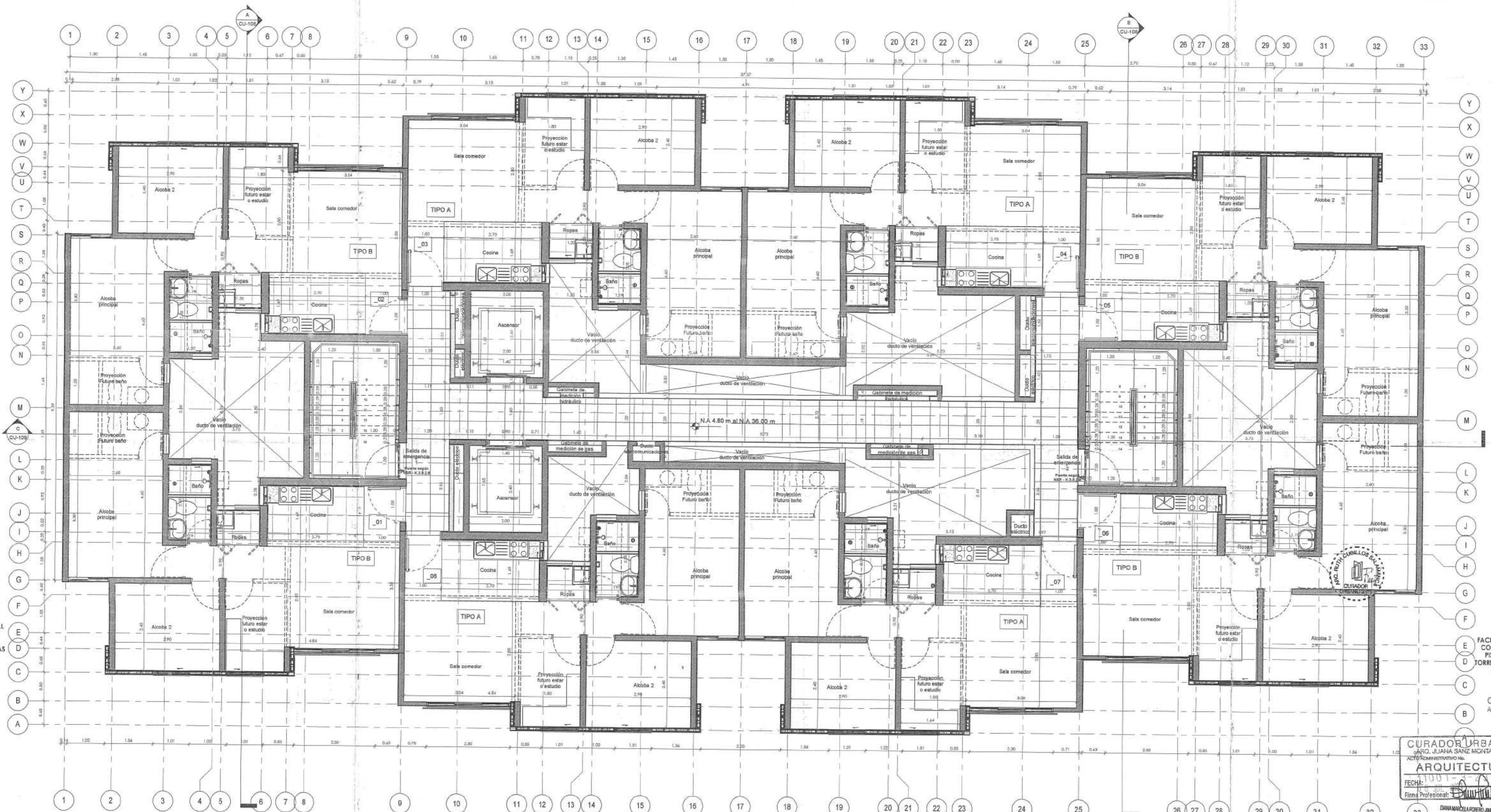
Escala INDICADA

Contiene:

U.E.1 TORRES
2 A LA 4 -
PLANTA PISOS
3 - 16

9

CU-103

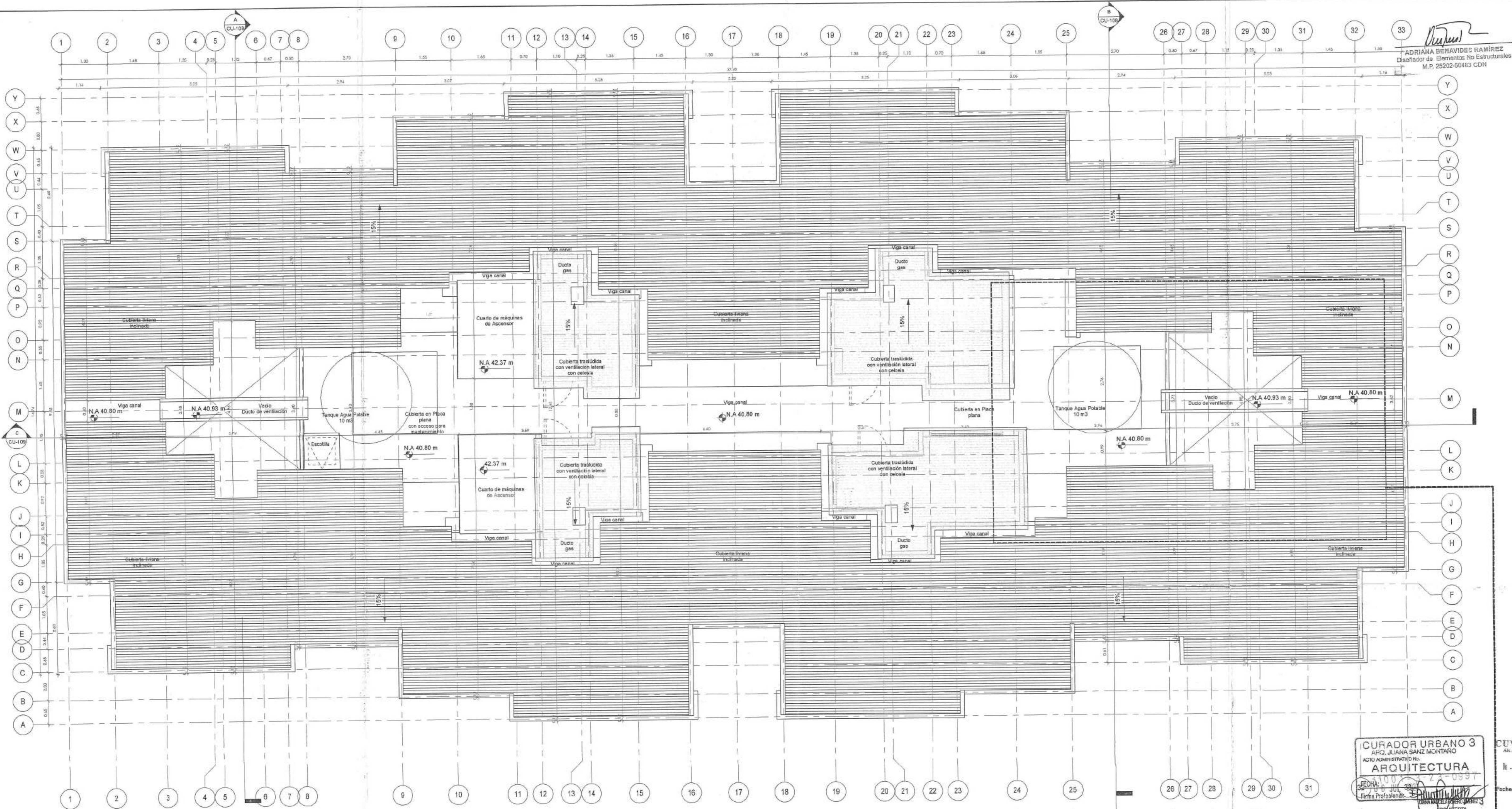


FACHADA LATERAL
CON VENTANAS
PISOS 4 AL 17
TORRES ESQUINERAS
(NOTA 1)

NOTA 1: FACHADA LATERAL IZQUIERDA CON VENTANAS A PARTIR DEL PISO 4 HASTA EL 17, EN LAS TORRES 2 Y 4
NOTA 2: FACHADA LATERAL DERECHA CON VENTANAS A PARTIR DEL PISO 4 HASTA EL 17, EN LA TORRE 3
NOTA 3: LOS DISEÑOS DEL FUTURO ESTAR O ESTUDIO Y FUTURO BAÑO PROYECTADOS EN LOS APARTAMENTOS SE PREVEEN APROBADOS MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SIN EMBARGO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DE CADA COPROPIETARIO, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS APROBADOS.

1 PISOS TIPO 3 AL 16
1:50

- NIVELES ARQUITECTONICOS:**
- PISO 3: 4.80 m.
 - PISO 4: 7.20 m.
 - PISO 5: 9.60 m.
 - PISO 6: 12.00 m.
 - PISO 7: 14.40 m.
 - PISO 8: 16.80 m.
 - PISO 9: 19.20 m.
 - PISO 10: 21.60 m.
 - PISO 11: 24.00 m.
 - PISO 12: 26.40 m.
 - PISO 13: 28.80 m.
 - PISO 14: 31.20 m.
 - PISO 15: 33.60 m.
 - PISO 16: 36.00 m.



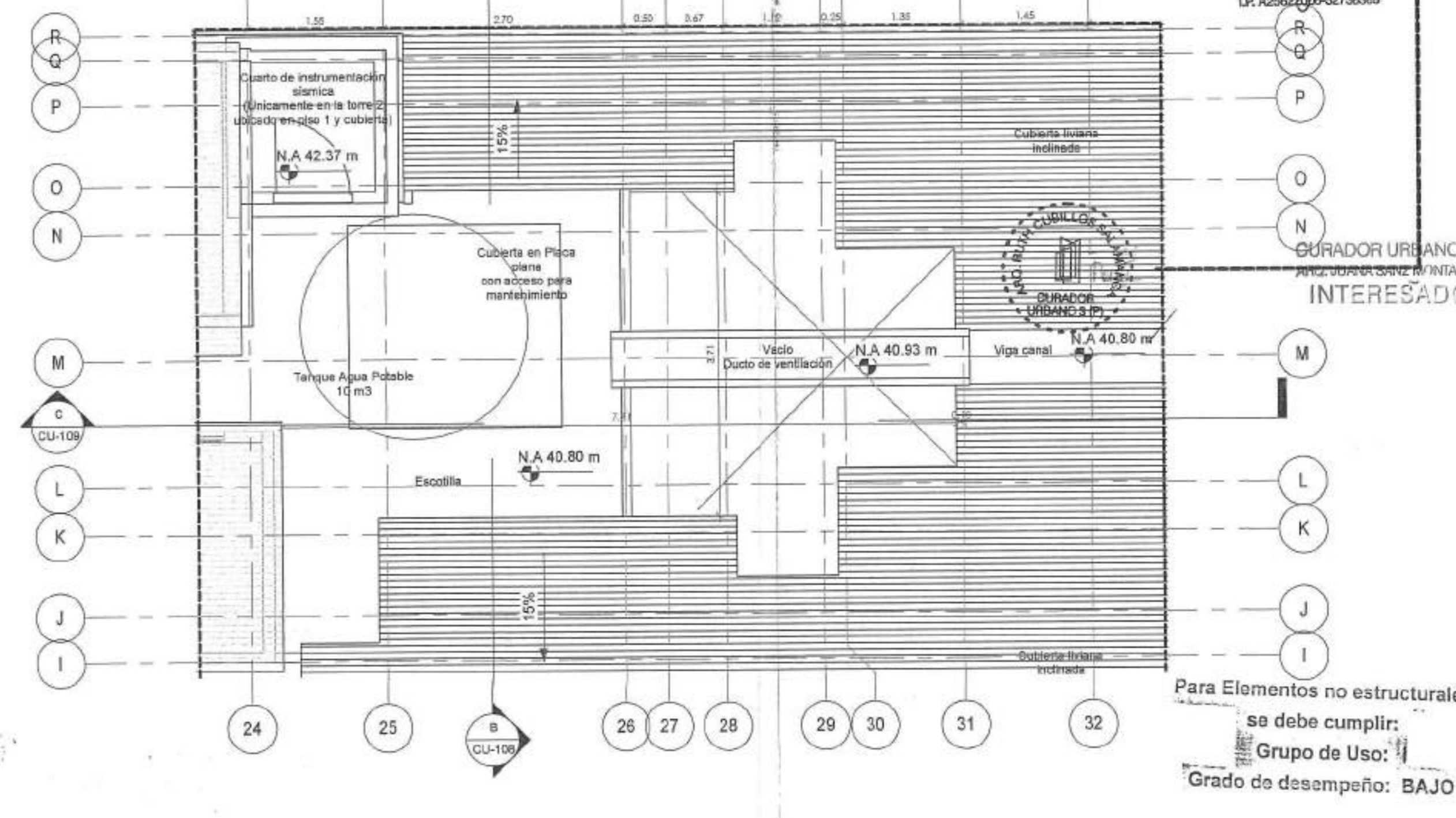
1 CUBIERTA TORRES 3 A 4
1:50

CUADRO DE EQUIVALENCIA DE NIVELES UE1 CON NIVELES GENERALES EN PLANOS CU-002 A CU-004

NIVEL	NIVELES UE1	TORRE 2	TORRE 3	TORRE 4
NIVEL 1	0.00	-2.65	-4.80	-4.80
NIVEL 2	2.40	-0.25	-2.40	-2.40
NIVEL 3	4.80	2.15	0.00	0.00
NIVEL 4	7.20	4.55	2.40	2.40
NIVEL 5	9.60	6.95	4.80	4.80
NIVEL 6	12.00	9.35	7.20	7.20
NIVEL 7	14.40	11.75	9.60	9.60
NIVEL 8	16.80	14.15	12.00	12.00
NIVEL 9	19.20	16.55	14.40	14.40
NIVEL 10	21.60	18.95	16.80	16.80
NIVEL 11	24.00	21.35	19.20	19.20
NIVEL 12	26.40	23.75	21.60	21.60
NIVEL 13	28.80	26.15	24.00	24.00
NIVEL 14	31.20	28.55	26.40	26.40
NIVEL 15	33.60	30.95	28.80	28.80
NIVEL 16	36.00	33.35	31.20	31.20
NIVEL 17	38.40	35.75	33.60	33.60
CUBIERTA	40.80	38.15	36.00	36.00
MÁQUINAS	42.37	39.72	37.57	37.57

CURADOR URBANO 3
DR. JUAN SANZ MONTAÑO
ARQUITECTURA
OBSEVACIONES
 Los niveles de la UE1 (torres 2,3 y 4) de la planta de cubierta de Equivalencia de Niveles de Elementos No Estructurales de Codo Torre y los niveles de los tanques de agua potable de 10 m³ y 2,4 y 4 corresponden a los niveles respecto al mismo según planos generales CU002 y CU004.
 Fecha: _____ Firma: _____
 JUAN SANZ MONTAÑO
 ARQUITECTA
 T.P. A2562005-5278898

2 DETALLE CUBIERTA TORRE 2 CUARTO DE INSTRUMENTACIÓN SISMICA
1:50



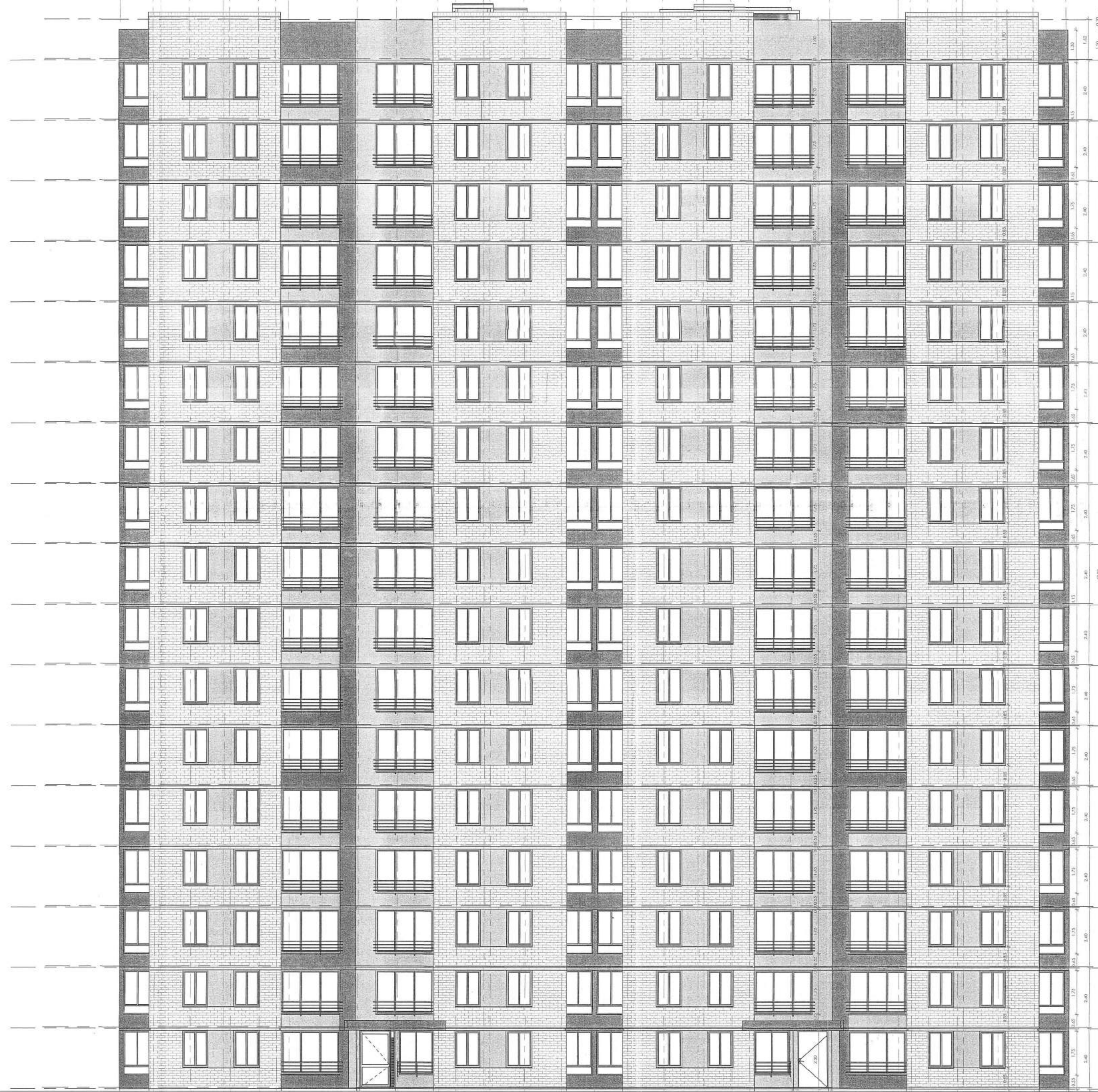
CURADOR URBANO 3
DR. JUAN SANZ MONTAÑO
ARQUITECTURA
 Fecha: _____ Firma: _____
 JUAN SANZ MONTAÑO
 ARQUITECTA
 T.P. A2562005-5278898

401-CU
 Cliente:
AMARILO
 Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I
 Dirección:
 KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ
 Proyecto No:
PRVS22014
 Derechos de Autor:
 Amario S.A.S.
 Director de Diseño
 VoBo:
 Mario Pérez Velásquez
 MAT: A17642005-7509583
 Coordinador de Diseño
 VoBo: Vanessa Ordóñez Torres
 Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Cursura	17/01/2023
2	Respuesta acta	17/01/2023

 Fecha de Primera edición:
 Edición: 2 Fecha Emisión: 17/01/2023
 Escala: INDICADA
 Contiene:
U.E.1 TORRES 2 A LA 4 - PLANTA DE CUBIERTAS
 Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
 Grupo de Uso: 10
 Grado de desempeño: BAJO
CU-104

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33



N.42.37
A m -MAQUINAS

N.40.80 N.40.75
A m -CUBIERTA/BIERTA EST

N.38.40 N.38.35
A m -PISO 17 PISO 17 EST

N.36.00 N.35.55
A m -PISO 16 PISO 16 EST

N.33.80 N.33.55
A m -PISO 15 PISO 15 EST

N.31.20 N.31.15
A m -PISO 14 PISO 14 EST

N.28.80 N.28.75
A m -PISO 13 PISO 13 EST

N.26.40 N.26.35
A m -PISO 12 PISO 12 EST

N.24.00 N.23.55
A m -PISO 11 PISO 11 EST

N.21.60 N.21.55
A m -PISO 10 PISO 10 EST

N.19.20 N.19.15
A m -PISO 9 PISO 9 EST

N.16.80 N.16.75
A m -PISO 8 PISO 8 EST

N.14.40 N.14.35
A m -PISO 7 PISO 7 EST

N.12.00 N.11.95
A m -PISO 6 PISO 6 EST

N.9.60 N.9.55
A m -PISO 5 PISO 5 EST

N.7.20 N.7.15
A m -PISO 4 PISO 4 EST

N.4.80 N.4.75
A m -PISO 3 PISO 3 EST

N.2.40 N.2.35
A m -PISO 2 PISO 2 EST

N.0.00 N.0.05
A m -PISO 1 PISO 01 EST

901-10

Ciente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Coordinador de Diseño

VoBo:

Yvanesse Ordóñez Torres

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1	Curadura	12/08/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 11001.3-23-0130
Fecha 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: 1
Grado de desempeño: BAJO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. **ARQUITECTURA**
FECHA 01 JUN 2023
Firma Profesional: *[Firma]*
CURADOR URBANO 3
ARQUITECTA
TR. A2522006-22738285

[Firma]
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50453 CDN

Fecha de Primera edición

Edición 2 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:

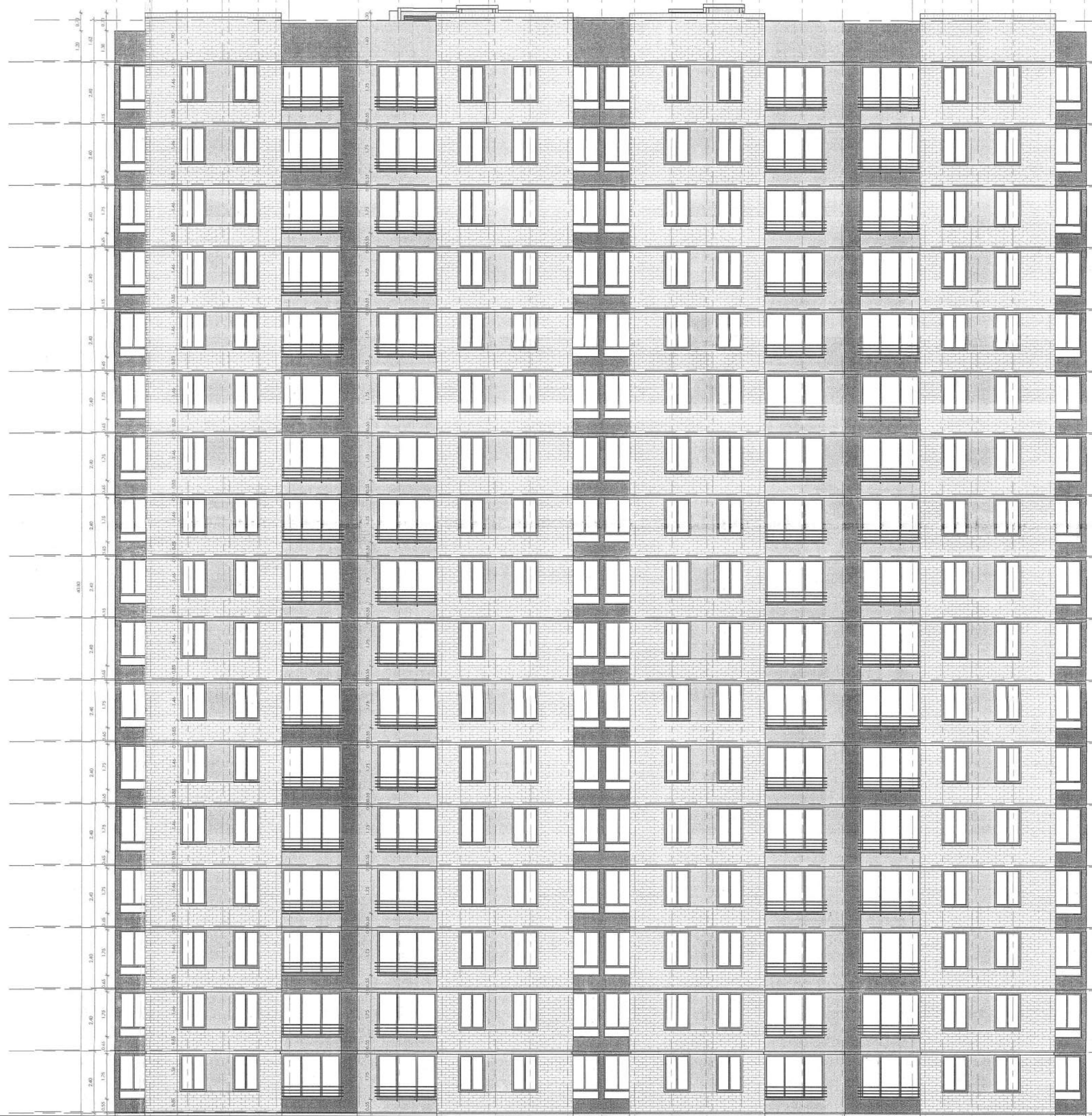
U.E.1 TORRES
2 A LA 4 -
FACHADA
PRINCIPAL

CU-105

1 AL04 - Fachada Sur
1:75

Archivo: Autodesk Docs:\DOP_SENDEROS DEL PORTAL_PRVS22014-SPO-A-UE1.dwg

33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



N.42.37 m - MAQUINAS
 N.40.80 m - CUBIERTA EST
 N.40.75 m - CUBIERTA EST
 N.38.40 m - PISO 17 EST
 N.38.35 m - PISO 17 EST
 N.36.00 m - PISO 16 EST
 N.35.95 m - PISO 16 EST
 N.33.60 m - PISO 15 EST
 N.33.55 m - PISO 15 EST
 N.31.20 m - PISO 14 EST
 N.31.15 m - PISO 14 EST
 N.28.80 m - PISO 13 EST
 N.28.75 m - PISO 13 EST
 N.26.40 m - PISO 12 EST
 N.26.35 m - PISO 12 EST
 N.24.00 m - PISO 11 EST
 N.23.95 m - PISO 11 EST
 N.21.60 m - PISO 10 EST
 N.21.55 m - PISO 10 EST
 N.19.20 m - PISO 9 EST
 N.19.15 m - PISO 9 EST
 N.16.80 m - PISO 8 EST
 N.16.75 m - PISO 8 EST
 N.14.40 m - PISO 7 EST
 N.14.35 m - PISO 7 EST
 N.12.00 m - PISO 6 EST
 N.11.95 m - PISO 6 EST
 N.9.60 m - PISO 5 EST
 N.9.55 m - PISO 5 EST
 N.7.20 m - PISO 4 EST
 N.7.15 m - PISO 4 EST
 N.4.80 m - PISO 3 EST
 N.4.75 m - PISO 3 EST
 N.2.40 m - PISO 2 EST
 N.2.35 m - PISO 2 EST
 N.0.00 m - PISO 01 EST
 N.0.05 m - PISO 01 EST

901-10

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo: *[Signature]*

Coordinador de Diseño

VoBo: Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Curadora	12/09/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
 ING. JUANA SANZ MONTAÑO
 N. 11001.3-23-0130
 Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
 ING. JUANA SANZ MONTAÑO
 INTERESADO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
 Grupo de Uso: *[Group]*
 Grado de desempeño: BAJO

CURADOR URBANO 3
 ING. JUANA SANZ MONTAÑO
 ACTO ADMINISTRATIVO NO. *[Number]*
ARQUITECTURA
 FECHA: *[Date]*
 Firma Profesional: *[Signature]*
 TR. ASOCIADOS 457 9800

[Signature]
 ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
 Diseñadora de Elementos No Estructurales
 N.P. 25202-50483 CDN

1 AL01 - Fachada Norte
 1:75

Fecha de Primera edición	
Edición	Fecha Emisión:
2	17/01/2023
Escala	
INDICADA	

Contiene:
 U.E.1 TORRES
 2 A LA 4 -
 FACHADA
 POSTERIOR

12

CU-106

Archivo: Autocad Dwg/CDR_SENDEROS DEL PORTAL I_PRRV22014_SPO-A-LE-04

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vanesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1	Curaduría	12/09/2023
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001.3-23-0130

01 JUN 2023



Fecha de Primera edición

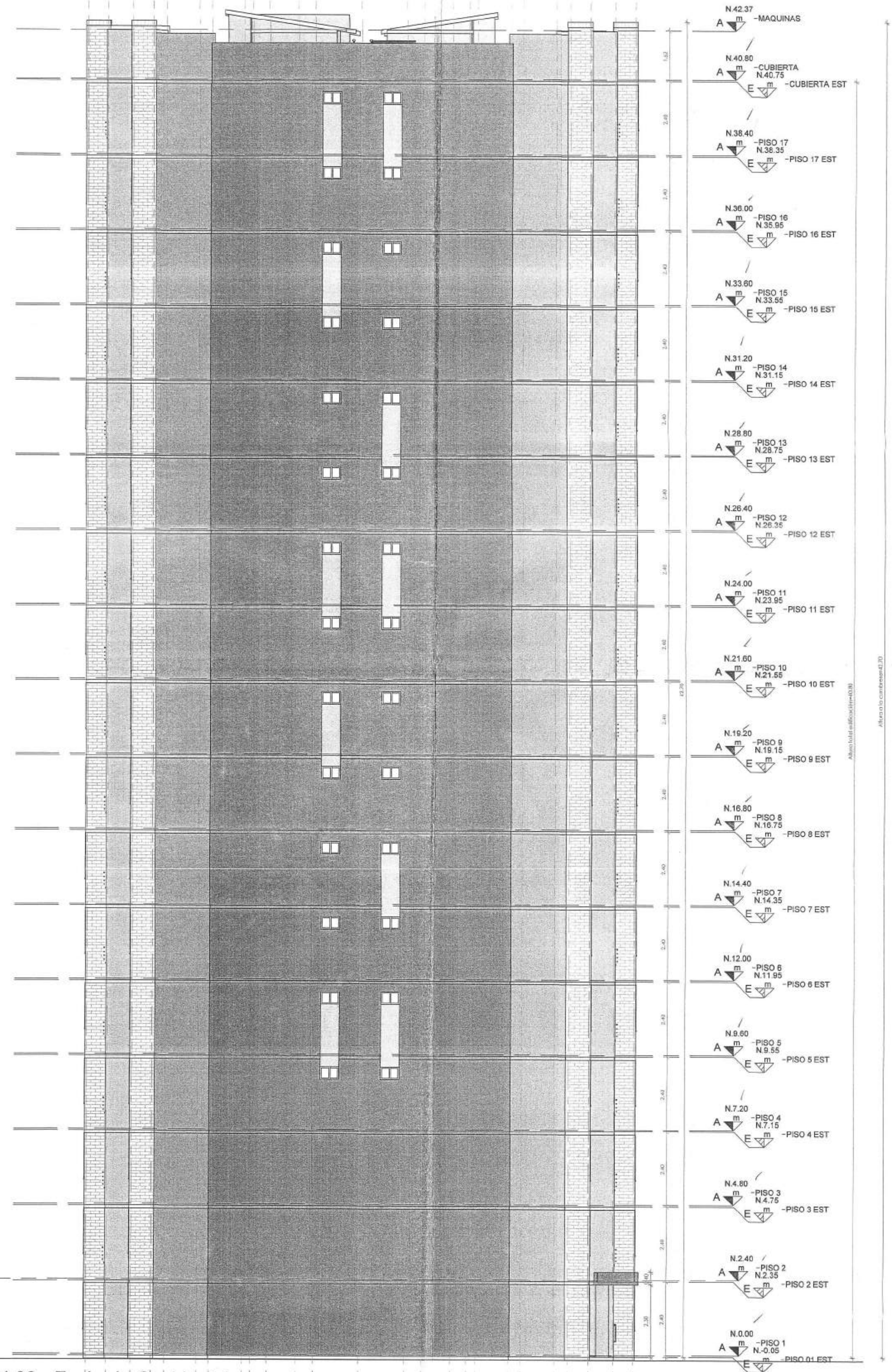
Edición 2 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:

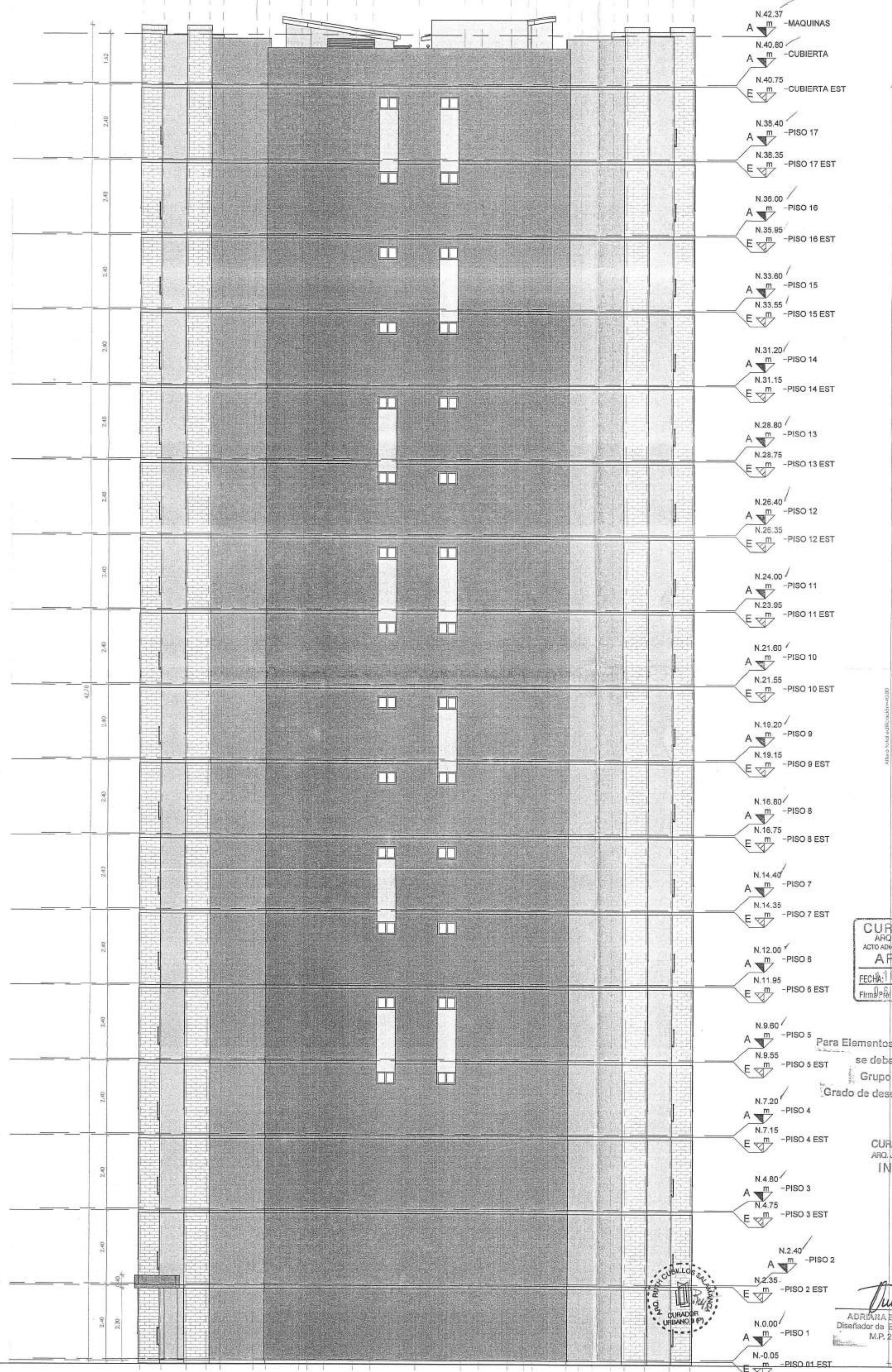
U.E.1 TORRES 2 A LA 4 - FACHADAS LATERALES

Y X W V U T S R Q P O N M L K J I H G F E D C B A



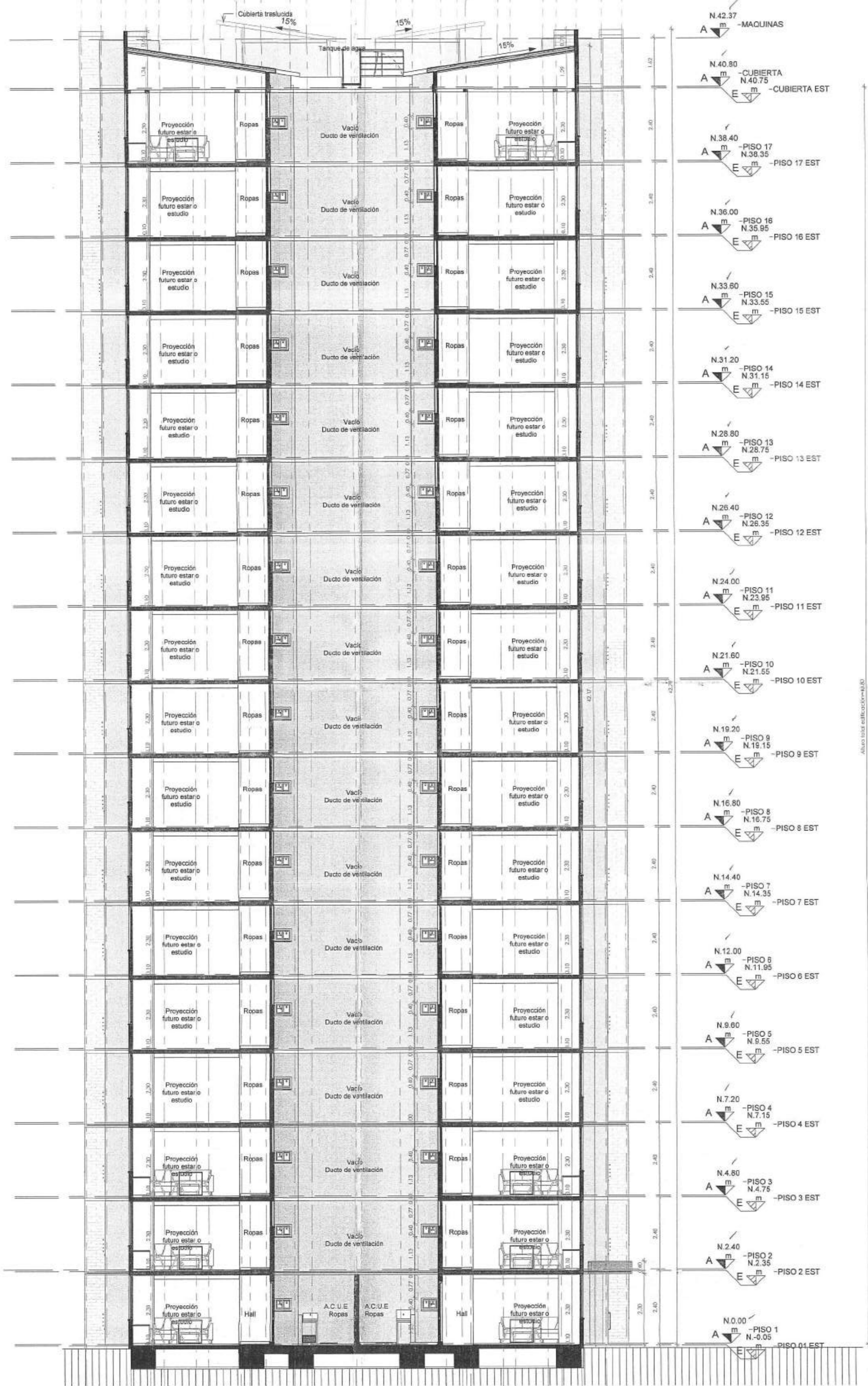
1 AL02 - Fachada Occidental 1:75

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y



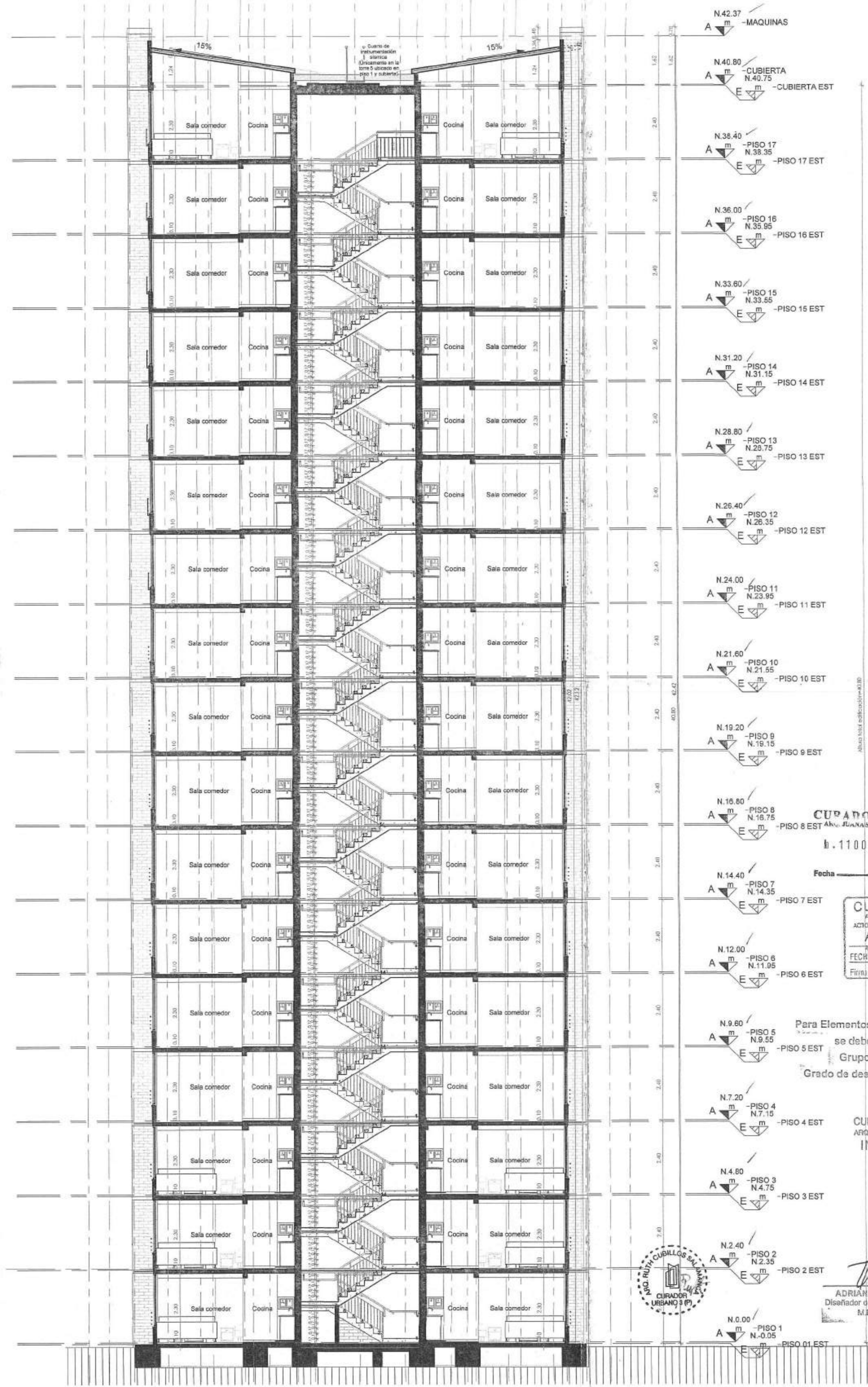
2 AL03 - Fachada Oriental 1:75

Y X W V U T S R Q P O N M L K J I H G F E D C B A



A Sección A-A
1:75

Y X W V U T S R Q P O N M L K J I H G F E D C B A



B Sección B-B
1:75

801-00

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur

BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez

MAT: A17642006-75090331

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vanesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1	Curatuna	13/06/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CUPADOR URBANO 3
No. 11001.3-23-0130
Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
ARQUITECTURA
FECHA: 01 JUN 2023
Firma Profesional: [Firma]

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición 2 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:

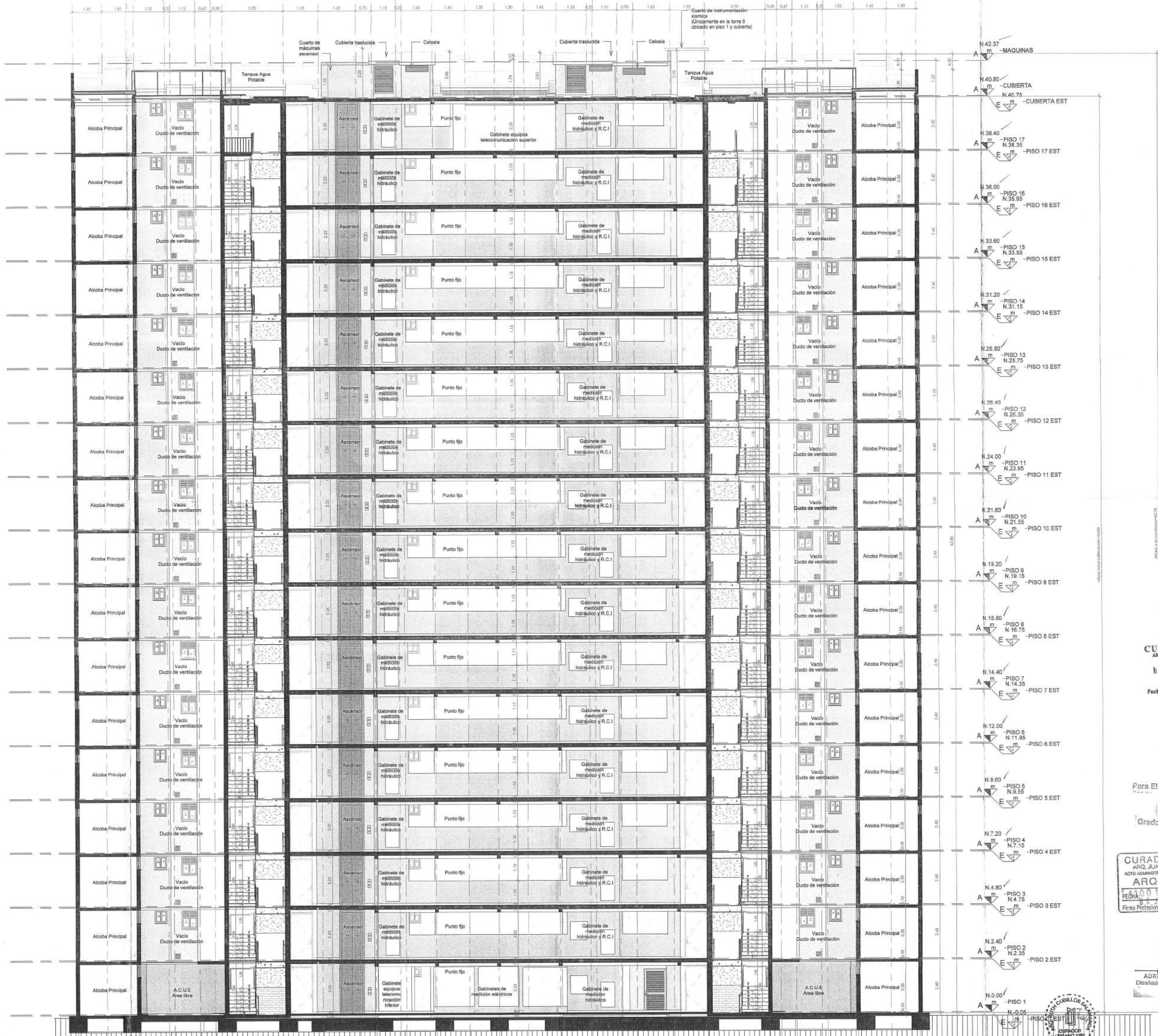
U.E.1 TORRES 2 A LA 4 - CORTES

14

CU-108

Archivo: Autocad_Docs\ICDP_SENDEROS DEL PORTAL I_PRVS2014_SPC-A-U.E.1.rvt

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33



601-00

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17842006-75064831

Coordinador de Diseño
VoBo:

Vannesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1	Curadura	15/09/2022
2	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 11001-3-23-0130
01 JUN 2023
Fecha

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: **I**
Grado de desempeño: **BAJO**

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
ARQUITECTURA
FECHA: 06/01/2023
Firma Profesional: *[Firma]*
DINA WELFA FERRER MEJÍA 3
T.P. 25202-50463 CDN

[Firma]
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

Fecha de Primera edición

Edición: 2 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

U.E.1 TORRES
2 A LA 4 -
CORTES

15

CU-109

Sección C-C
1 : 75

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección: KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VOB:

Mario Pérez Velazquez MAT. A17842006-7595631

Coordinador de Diseño

VOB:

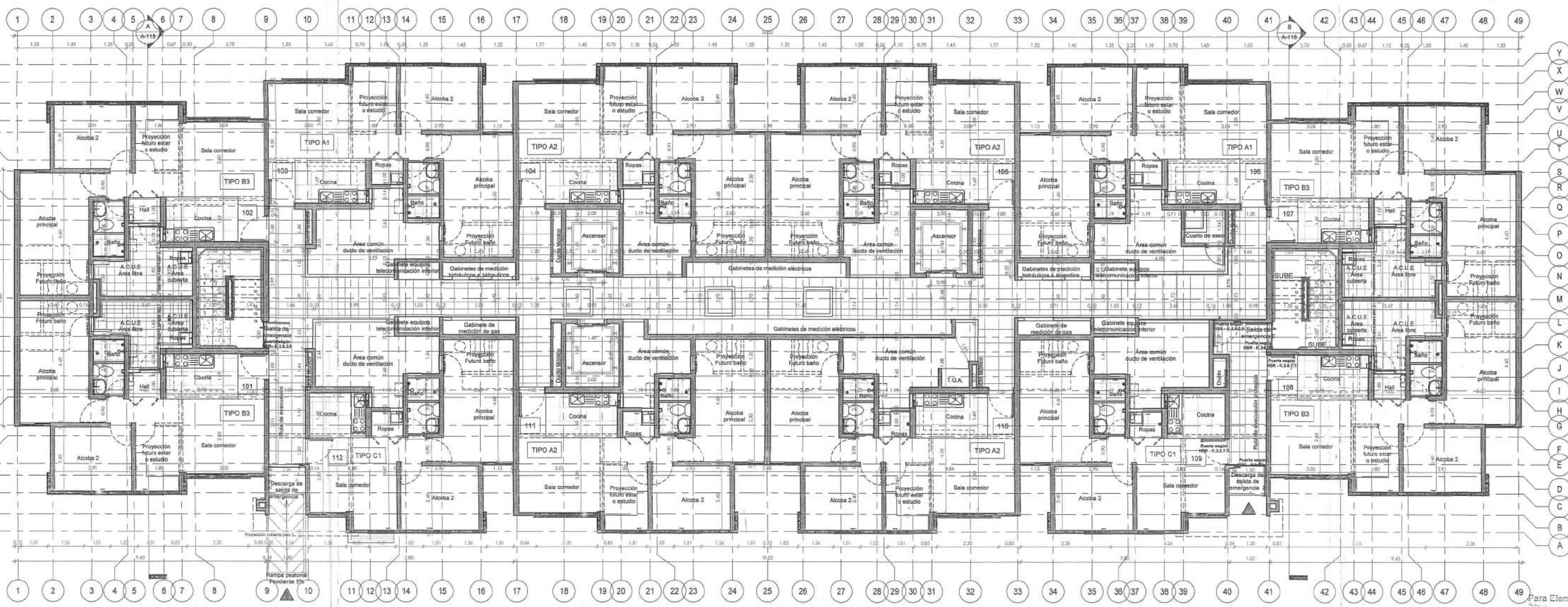
Vanessa Orozco Torres

Modificaciones:

Ed Descripción Fecha

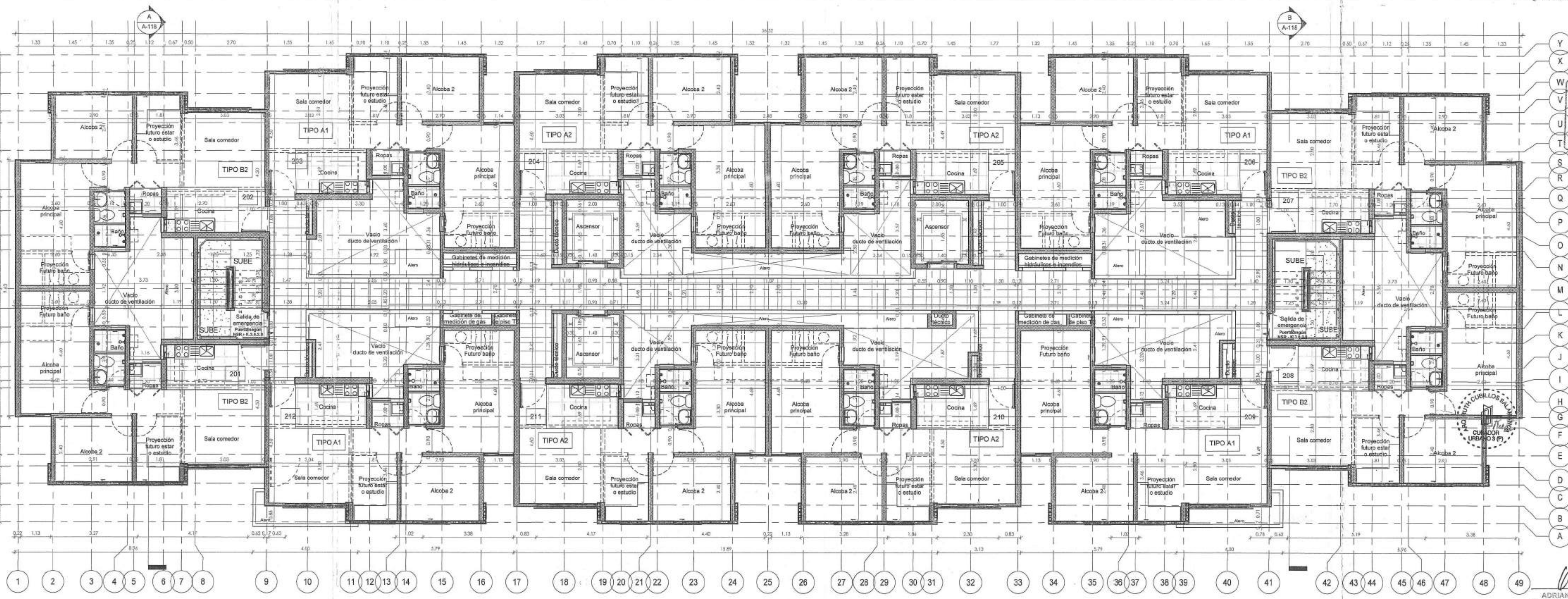
1 Respuesta a la 17/01/2023

Para Elementos no estructurales se debe cumplir: Grado de desempeño: BAJO



NOTA 1: LOS DISEÑOS DEL FUTURO ESTAR O ESTUDIO Y FUTURO BAÑO PROYECTADOS EN LOS APARTAMENTOS SE PREVEEN APROBADOS MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SIN EMBARGO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DE CADA COPROPIETARIO, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS APROBADOS.

1 PISO 1 CU 1:75



NOTA 1: LOS DISEÑOS DEL FUTURO ESTAR O ESTUDIO Y FUTURO BAÑO PROYECTADOS EN LOS APARTAMENTOS SE PREVEEN APROBADOS MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SIN EMBARGO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DE CADA COPROPIETARIO, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS APROBADOS.

2 PISO 2 CU 1:75



CURADOR URBANO 3 APO. JUANIA SANZ MONTANO # 11001.3-23-0130 Fecha 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3 APO. JUANIA SANZ MONTANO INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición 1 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:

U.E.2 TORRE 1 - PLANTAS PISO 1 Y 2

ADRIANA GEMANDEZ RAMIREZ Diseñadora de Elementos No Estructurales M.P. 25202-50453 CDN

16

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50453 CON



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo: *[Signature]*

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño
VoBo: Vanessa Ordóñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11.11001.3-23-0130

Fecha: 17 JUN 2023

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso:
Grado de desempeño: BAJO

CURADOR URBANO 3
ARQ. ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición: 1 Fecha Emisión: 17/01/2023

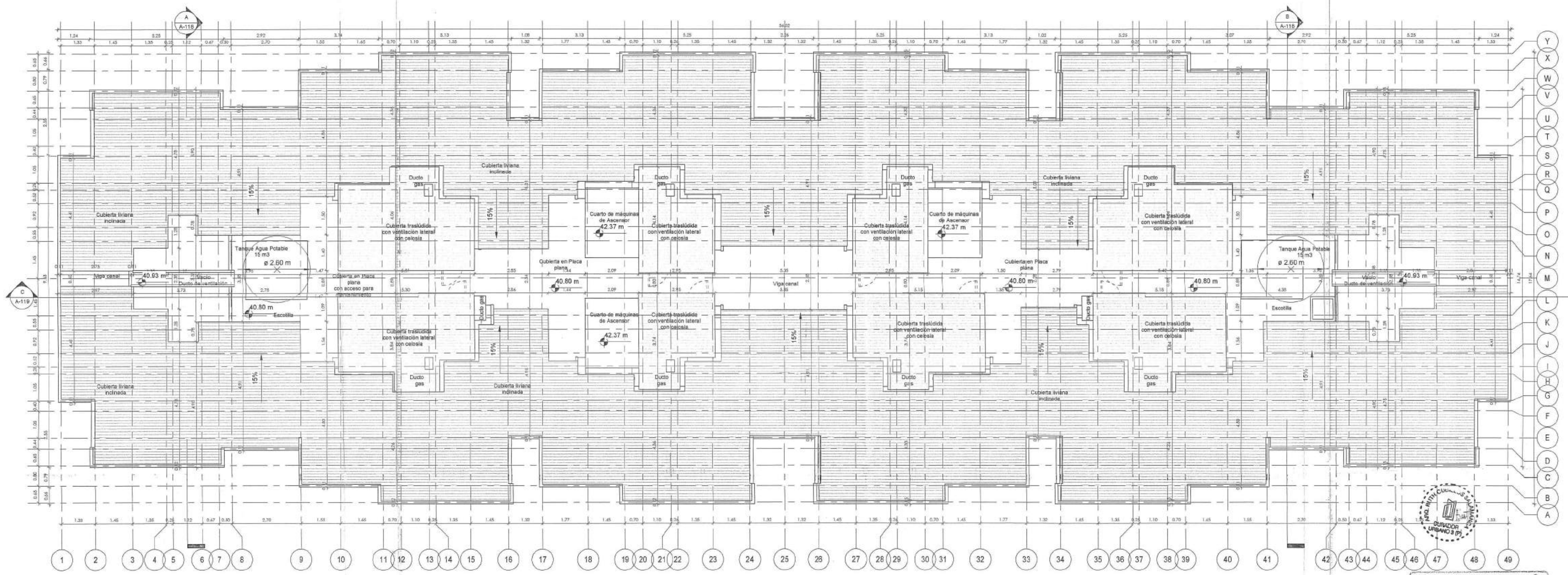
Escala: INDICADA

Contiene:

U.E.2 TORRE 1
- PLANTA DE
CUBIERTAS

[Signature]

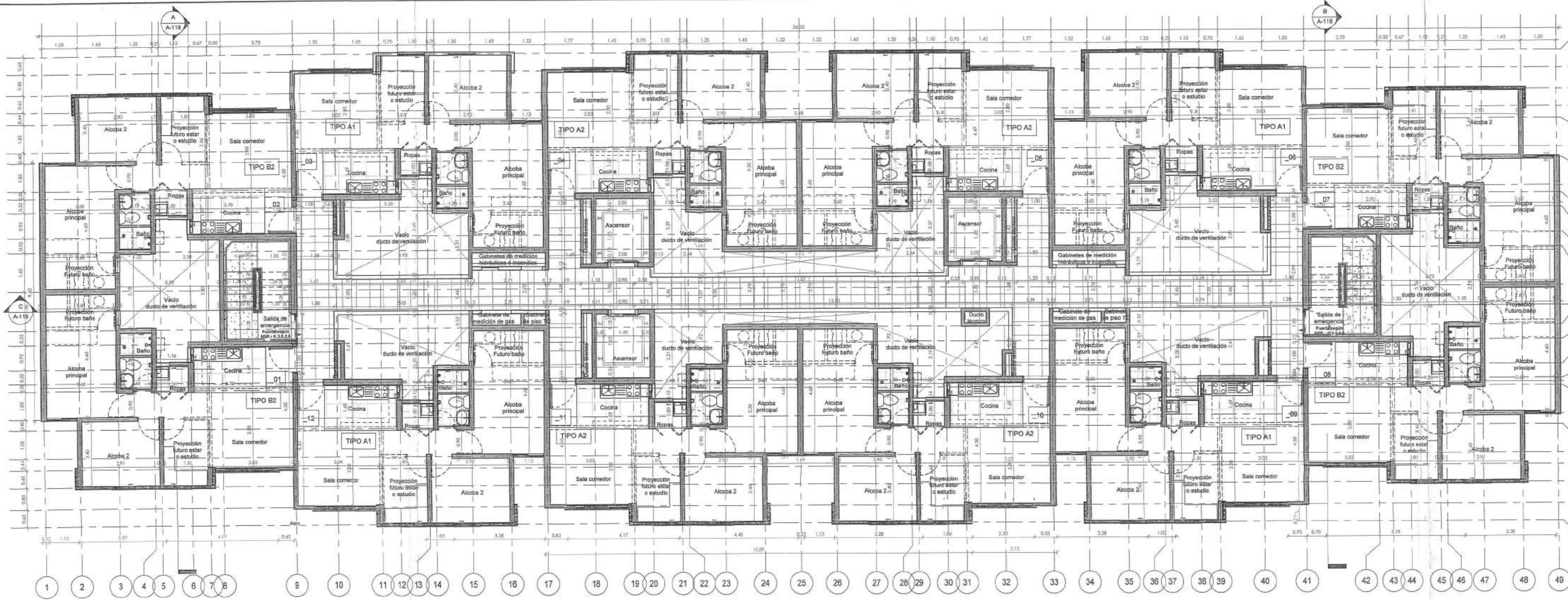
CU-111A



1 CUBIERTA CU
1:75

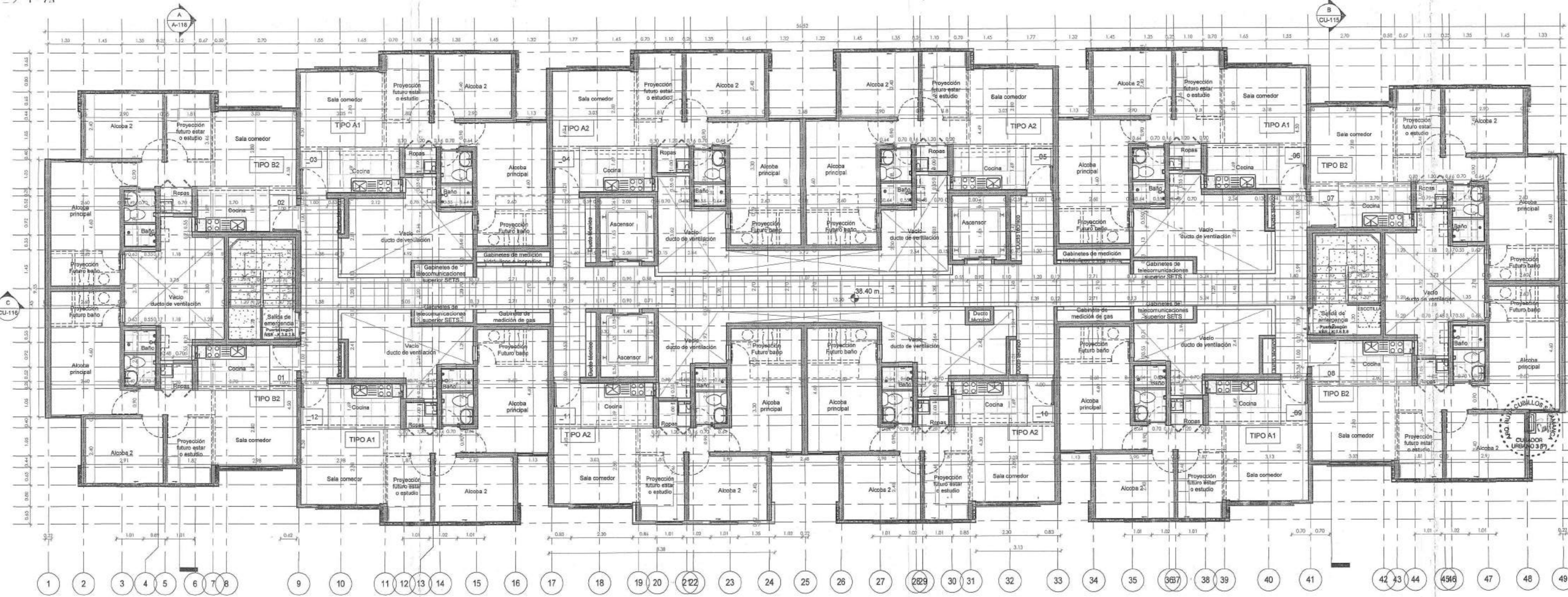
CUADRO DE EQUIVALENCIA DE NIVELES UE2 CON NIVELES GENERALES EN PLANOS CU-002 A CU-004		
NIVEL	NIVELES UE2	TORRE 1
NIVEL 1	0.00	-1.10
NIVEL 2	2.40	1.30
NIVEL 3	4.80	3.70
NIVEL 4	7.20	6.10
NIVEL 5	9.60	8.50
NIVEL 6	12.00	10.90
NIVEL 7	14.40	13.30
NIVEL 8	16.80	15.70
NIVEL 9	19.20	18.10
NIVEL 10	21.60	20.50
NIVEL 11	24.00	22.90
NIVEL 12	26.40	25.30
NIVEL 13	28.80	27.70
NIVEL 14	31.20	30.10
NIVEL 15	33.60	32.50
NIVEL 16	36.00	34.90
NIVEL 17	38.40	37.30
CUBIERTA	40.80	39.70
MÁQUINAS	42.37	41.27

CURADOR URBANO 3
ARQ. ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
OBSERVACIONES
Los niveles indicados en la UE2 (torre 1) de la primera columna del cuadro de Equivalencia describen los niveles arquitectónicos y estructurales del proyecto a los niveles de este sistema según piana CU-002 y CU-004.
Fecha: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ 3
ARCHITECTA
TR. A00002016-50780005

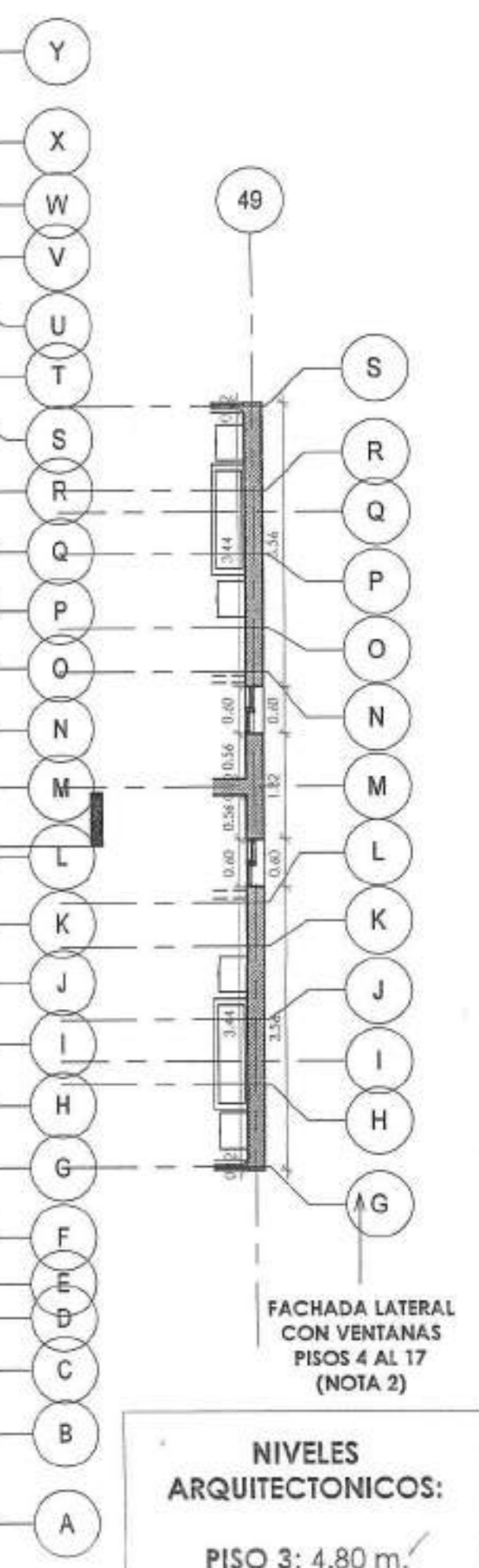


NOTA 1: FACHADA LATERAL IZQUIERDA CON VENTANAS A PARTIR DEL PISO 4 HASTA EL 17. EN LA TORRE 1
 NOTA 2: LOS DISEÑOS DEL FUTURO ESTAR O ESTUDIO Y FUTURO BAÑO PROYECTADOS EN LOS APARTAMENTOS SE PREVEEN APROBADOS MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SIN EMBARGO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DE CADA COPROPIETARIO, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS APROBADOS.

1 PISO 3 - 16 CU
1 : 75



2 PISO 17 CU
1 : 75



FACHADA LATERAL CON VENTANAS PISOS 4 AL 17 (NOTA 2)

NIVELES ARQUITECTONICOS:

- PISO 3: 4.80 m.
- PISO 4: 7.20 m.
- PISO 5: 9.60 m.
- PISO 6: 12.00 m.
- PISO 7: 14.40 m.
- PISO 8: 16.80 m.
- PISO 9: 19.20 m.
- PISO 10: 21.60 m.
- PISO 11: 24.00 m.
- PISO 12: 26.40 m.
- PISO 13: 28.80 m.
- PISO 14: 31.20 m.
- PISO 15: 33.60 m.
- PISO 16: 36.00 m.
- PISO 17: 38.40 m.

111-00

Cliente:



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño
VOb: *[Signature]*

Mario Pérez Velásquez
MAT. A17642006-75956831

Coordinador de Diseño
VOb: Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 111001.3-23-0130
01 JUN 2023

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: **BAJO**
Grado de desempeño: **BAJO**

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. **ARQUITECTURA**
FECHA: 11-01-2023
Firma Profesional: *[Signature]*
CURADOR URBANO 3
TP. Asociados-CP

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición 1 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:

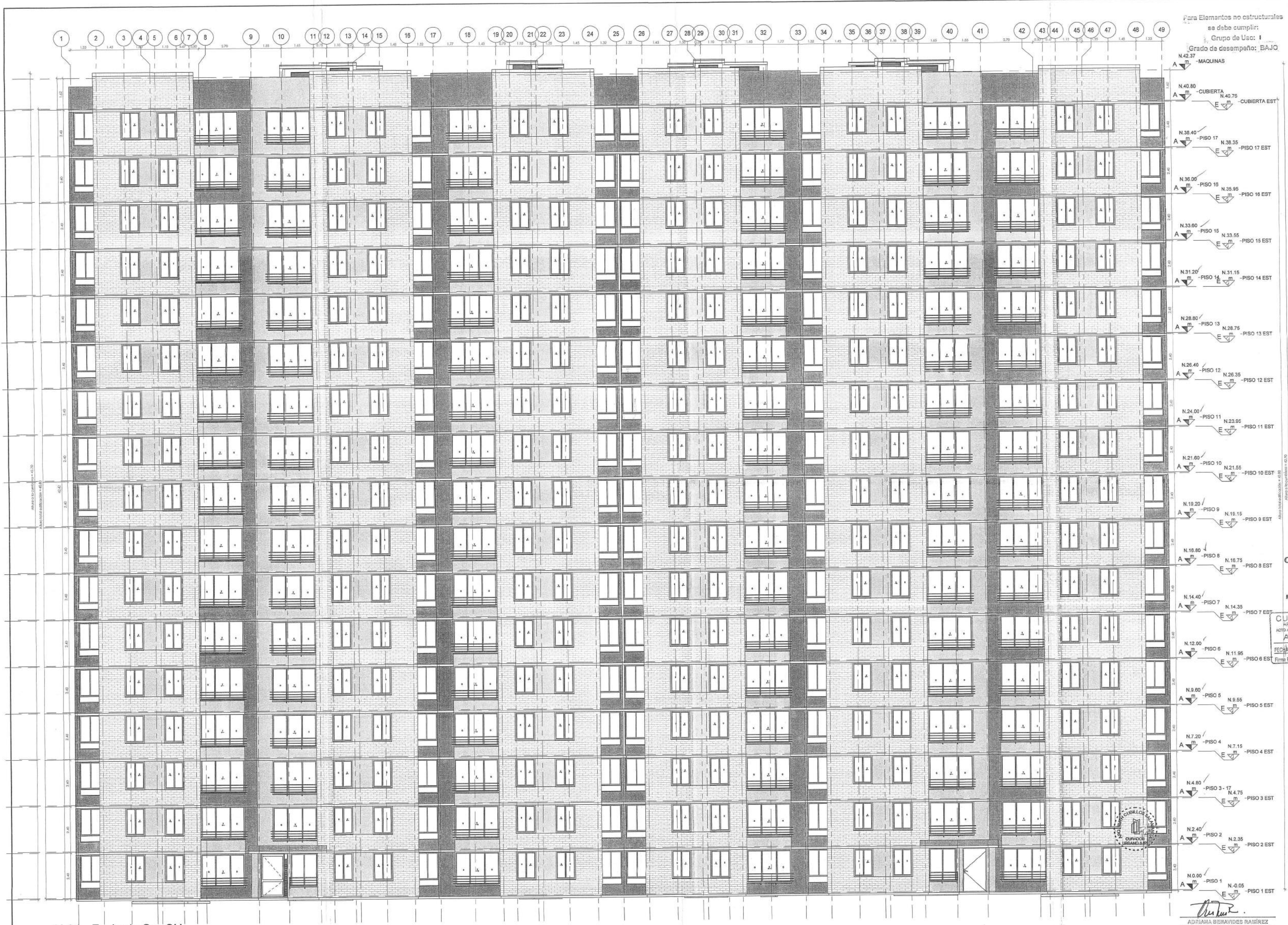
U.E.2 TORRE 1 - PLANTAS PISO TIPO Y PISO 17

18

CU-111

[Signature]
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 26202-50453 CDN

Archivo: Autocad Dwg/CDP_SENDEROS DEL PORTAL_1_PRV22014-SPD-A1-EZ-04



Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
 Grupo de Uso: I
 Grado de desempeño: BAJO

211-CU

Cliente:



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
 KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:
 PRVS22014

Derechos de Autor:
 Amarielo S.A.S

Director de Diseño
 VoBo:

Mario Perez Velasquez
 MAT: A17642008-7506931

Coordinador de Diseño
 VoBo:
 Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
 No. 1110013-23-0130
 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 3
ARQUITECTURA
 FECHA: 01 JUN 2023
 Firma Profesional: [Firma]

CURADOR URBANO INTERESADO
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Fecha de Primera edición

Edición 1 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:

U.E.2 TORRE 1 - FACHADA PRINCIPAL

19

CU-112

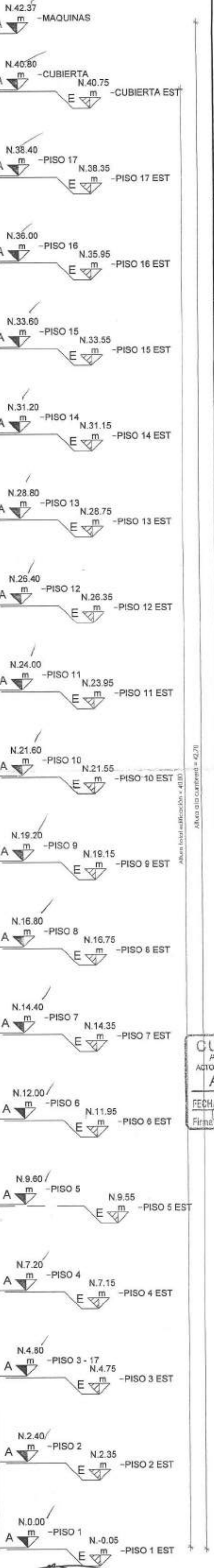
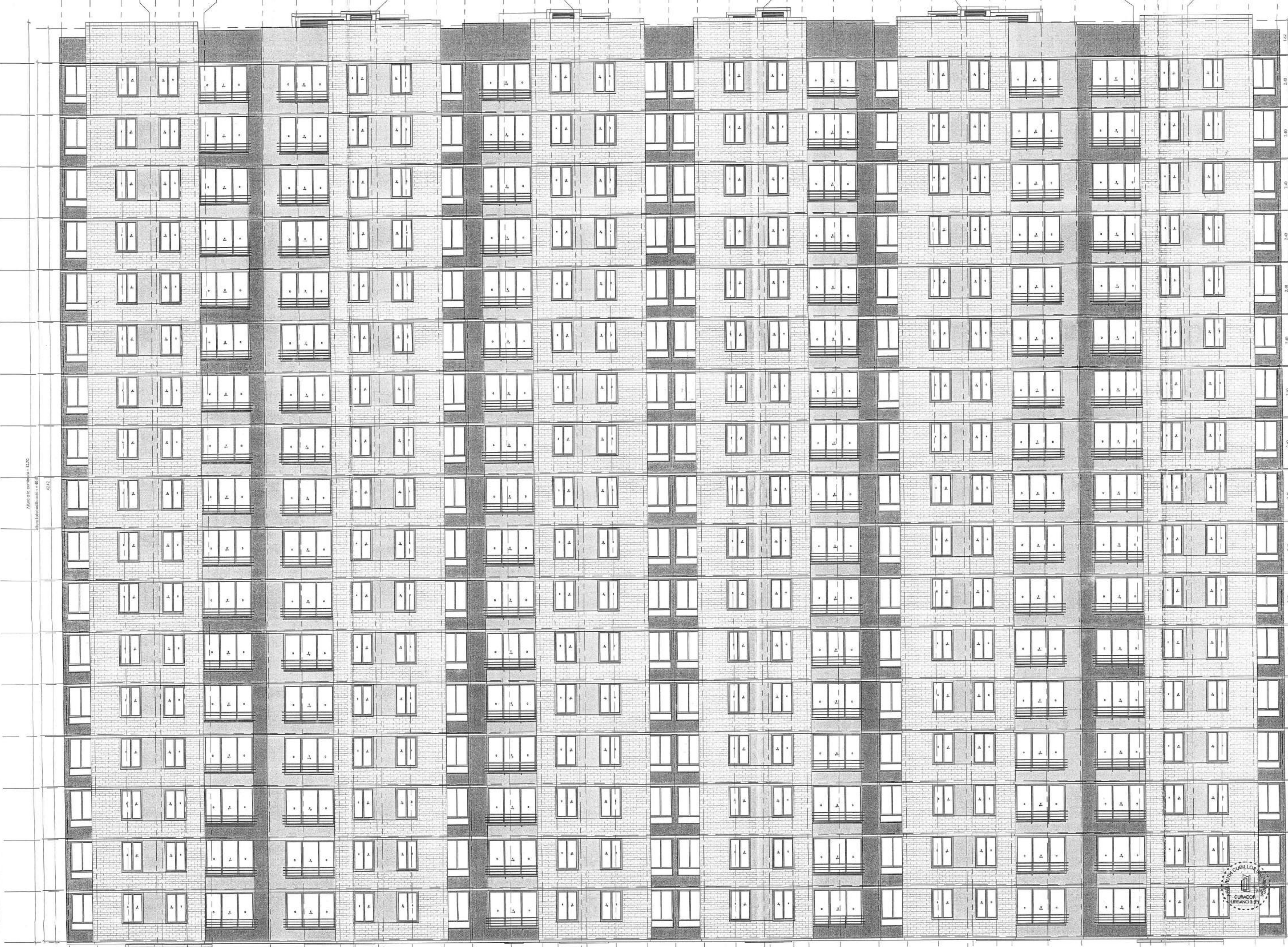
AL04 - Fachada Sur CU
 1:75

ADRIANA BERRAVES RAMÍREZ
 Diseñadora de Elementos No Estructurales
 M.P. 25202-50493 CDN

Archivo: AutodesK Docs/CDP_SENDEROS DEL PORTAL_I/PRVS22014/SPO-A-JEZ.rvt


49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO



CU-113

Cliente:

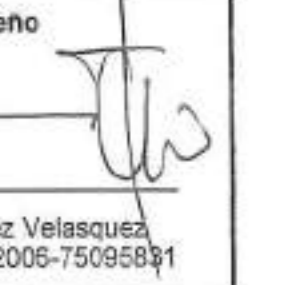


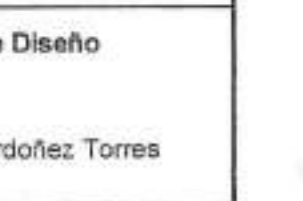
Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo: 
Mario Pérez Velásquez
MAT. A17542005-75095891

Coordinador de Diseño
VoBo: 
Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha
1	Respuesta a la	17/01/2023

CURADOR URBANO
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 11001-3-23-0130
Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO N.º
ARQUITECTURA
Fecha: 17/01/2023
Firma: 
CURADOR URBANO 3
ARQUITECTA
TP. A25622005-6736985

CURADOR URBANO 1
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición: 1 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

U.E.2 TORRE 1 - FACHADA POSTERIOR

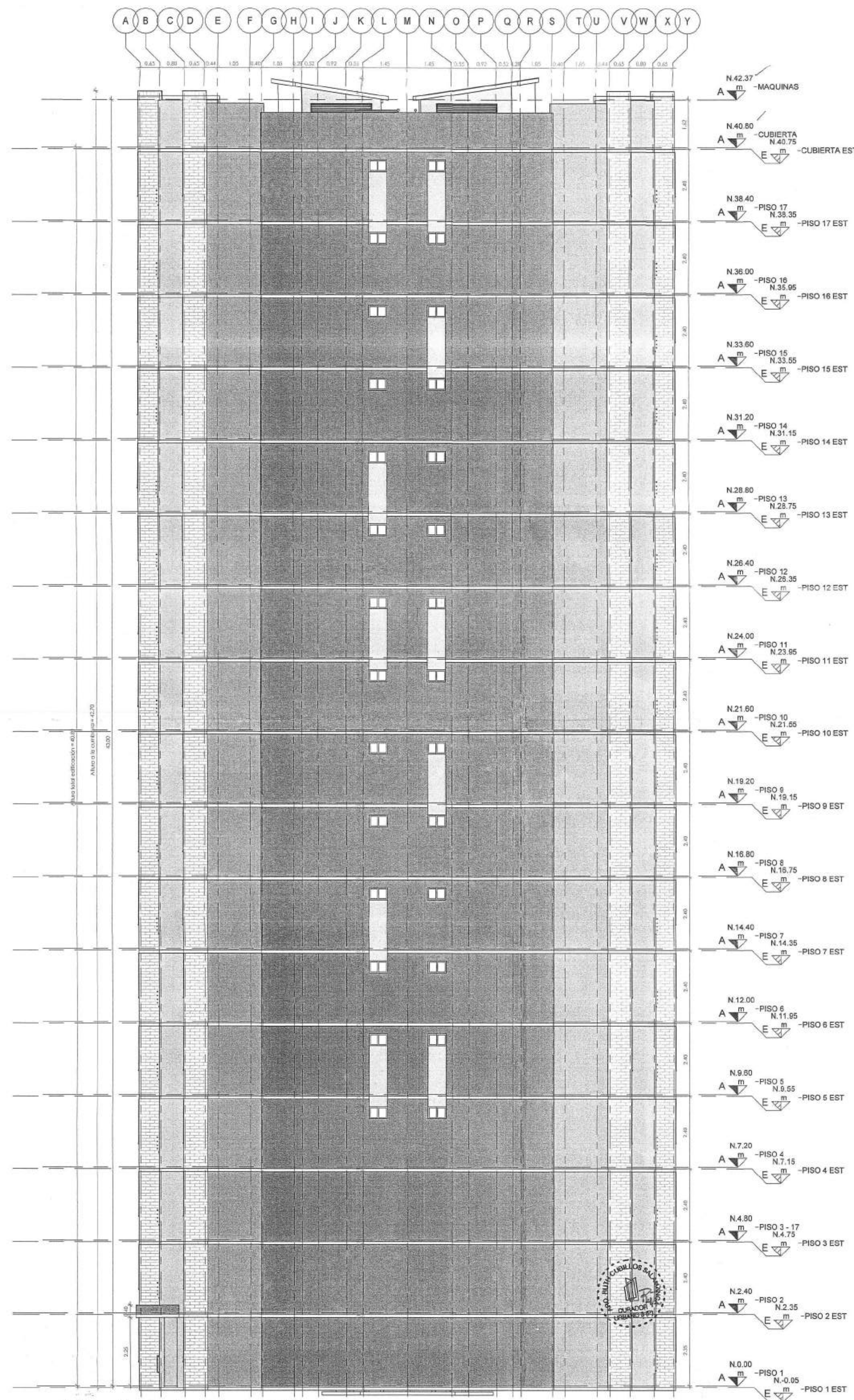
20

CU-113

1 AL01 - Fachada Norte CU
1:75


ADRIANA BERAVIDES RAMIREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
N.P. 25202-50483 CSN

Archivo: Audacesh Docs\FCDP_SENDEROS DEL PORTAL I\PRVS2014-SPO-A-UE2A



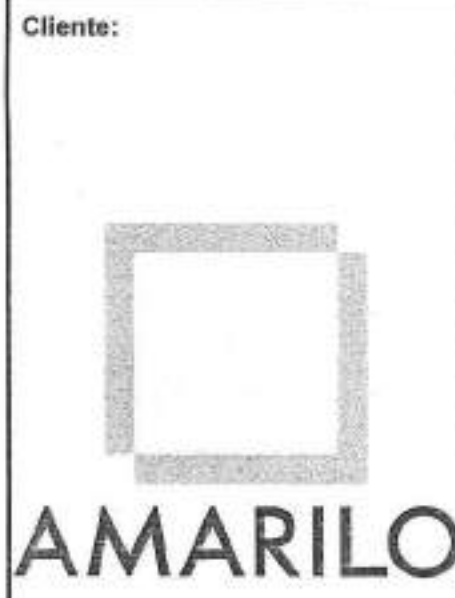
1 AL03 - Fachada Oriental CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO N.º
ARQUITECTURA
FECHA: 001-2023-0000
Firma Profesional: *[Firma]*
CURADOR URBANO 3
ADRIANA BERNARDO RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.R. 25202-30433 CDN
T.P. 40562006-5278086

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO
Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

[Firma]
ADRIANA BERNARDO RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.R. 25202-30433 CDN

CU-114



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño
VoBo: *[Firma]*
Mario Pérez Velásquez
MAT. A17642006-75099831

Coordinador de Diseño
VoBo: Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
li - 11001 - 3 - 23 - 0130
Fecha: 01 JUN 2023

Fecha de Primera edición

Edición	Fecha Emisión:
1	17/01/2023

Escala
INDICADA

Contiene:

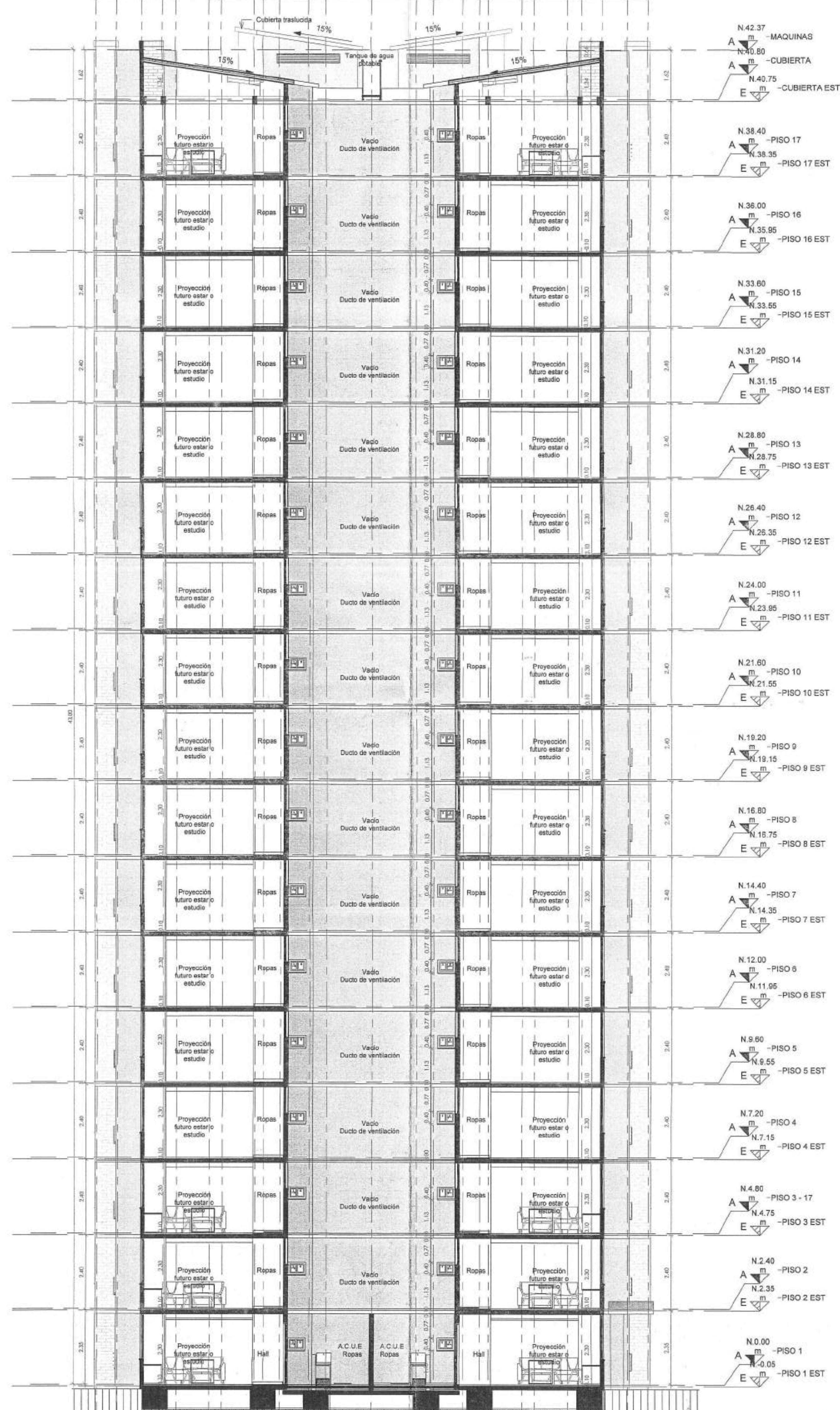
U.E.2 TORRE 1
- FACHADA
LATERAL

21

CU-114

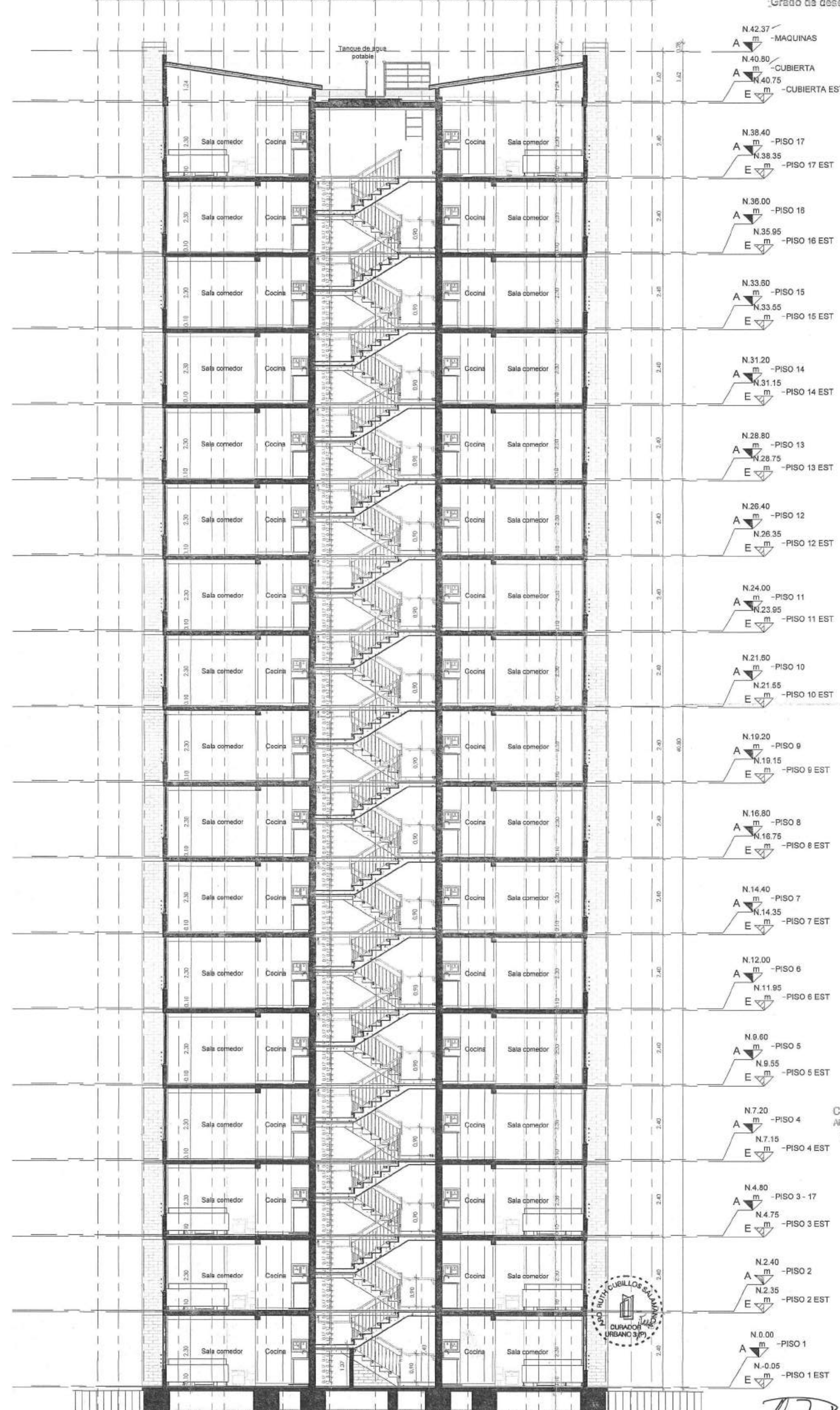
Archivo: Autodeskt_Docs\CDP_SENDEROS DEL PORTAL\PRVS2005\PRVS22014-SPCA-UE2.rvt

Y X W V U T S R Q P O N M L K J I H G F E D C B A



A Sección A-A CU
1:75

Y X W V U T S R Q P O N M L K J I H G F E D C B A



B Sección B-B CU
1:75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

911-NO

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642000-75095031

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
W. 11001.3-23-0130

Fecha: 01 JUN 2023



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha de Primera edición

Edición

Fecha Emisión:

1

17/01/2023

Escala

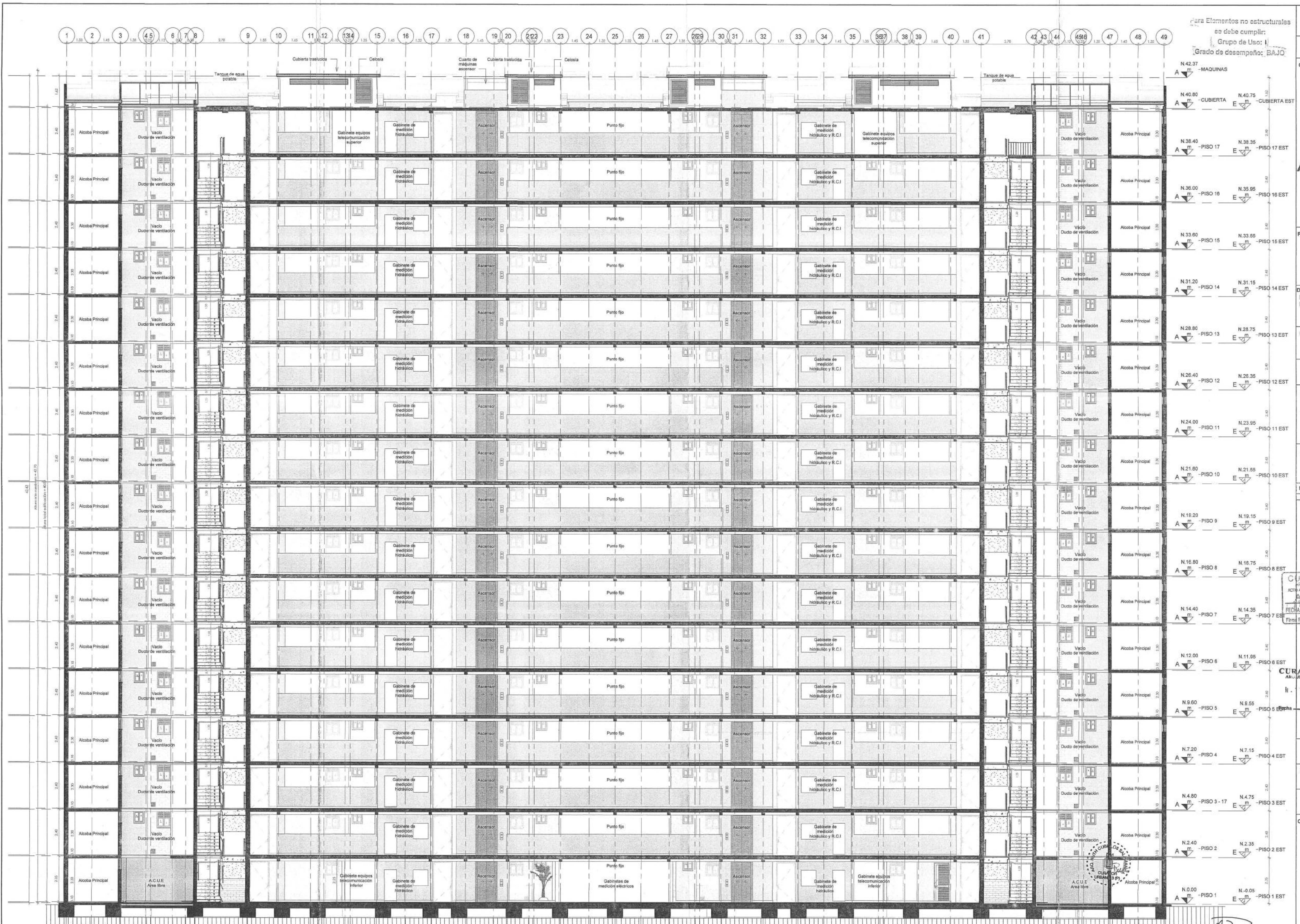
INDICADA

Contiene:

U.E.2 TORRE 1
- CORTES

CU-115

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50433 CDN



Para Elementos no estructurales
de debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

911-NO



Proyecto:
SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarillo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:
[Signature]
Mario Pérez Velásquez
MAT: A17642006-7506-631

Coordinador de Diseño
VoBo:
Vanessa Ordoñez Torres

Id	Descripción	Fecha
1	Respuesta a la	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA
FECHA: 10/01/2023
T.P. ARQUITECTA
T.P. ARQUITECTA

CURADOR URBANO 3
N. 1001.3-23-0130
01 JUN 2023

Fecha de Primera edición

Edición 1 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala INDICADA

Contiene:
CURADOR URBANO 3
INTERESADO
U.E.2 TORRE 1 - CORTES

23

CU-116

Sección C-C CU
1:75

[Signature]
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Simulación y Estructuras
M.P. 29202-90453 CDN

Archivo: Autodesk Docs\CDP_SENDEROS DEL PORTAL I\PRVS2025\PRVS22014-SFO-AJ-EJ-04

Ciente:



Adriana
ADRIANA BEHAVIDES RAMÍREZ
 Diseñadora de Elementos No Estructurales
 M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales
 se debe cumplir:
 Grupo de Uso: **3**
 Grado de desempeño: **BAJO**

Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur
 BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez
 MAT: A17642006-75055631

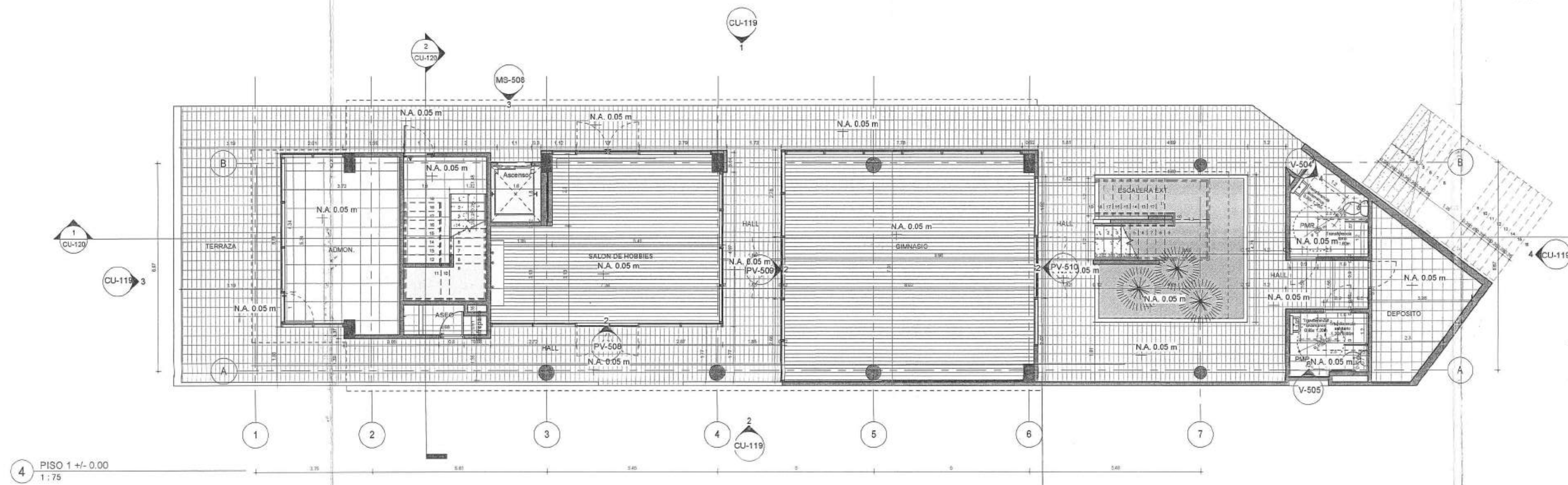
Coordinador de Diseño

VoBo:

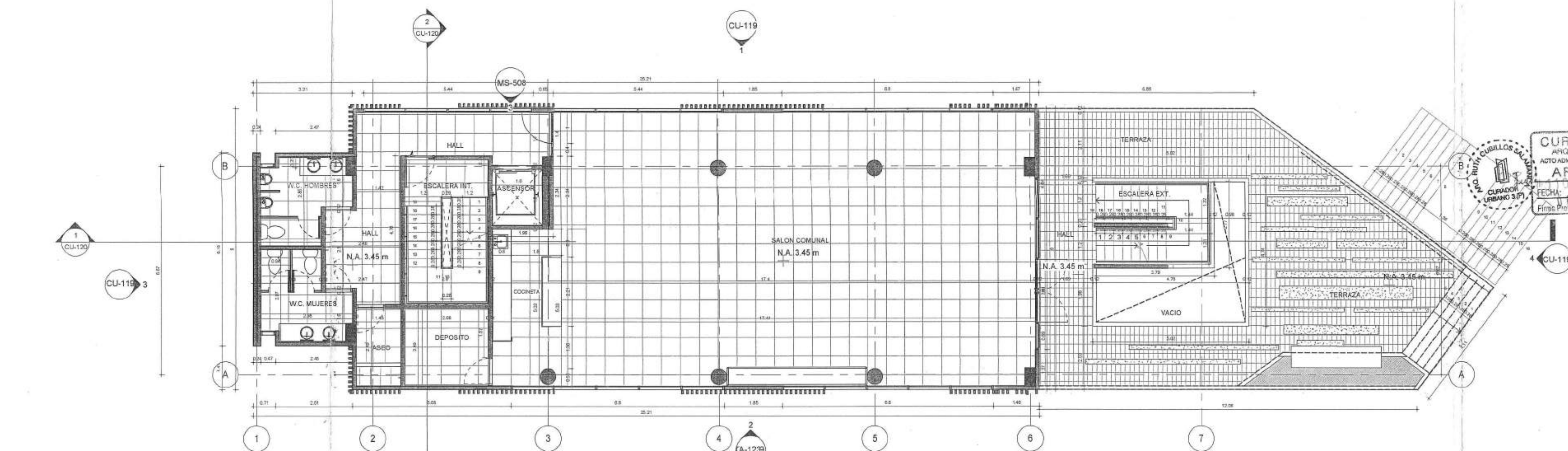
Vanessa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Construcción	13/06/2022
2.0	Respuesta acta	17/01/2023



1 PISO 1 +/- 0.00
 1:75



1 PISO 2 + 3.40
 1:75



CURADOR URBANO 3
 AÑO JUANA SANZ MONTAÑO
 INTERESADO
 No. 11001-3-23-0130
 Fecha: 01 JUN 2023

Fecha de Primera edición

Edición: 2.0
 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala: INDICADA

Contiene:

EDIFICIO COMUNAL PLANTAS

Cliete:



ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:
KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:
PRVS22014

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño
VoBo:

Mario Perez Velezquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño
VoBo:

Vanessa Ordóñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	12/06/2022
2.0	Respuesta actual	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
N. 11001.3-23-0130
Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

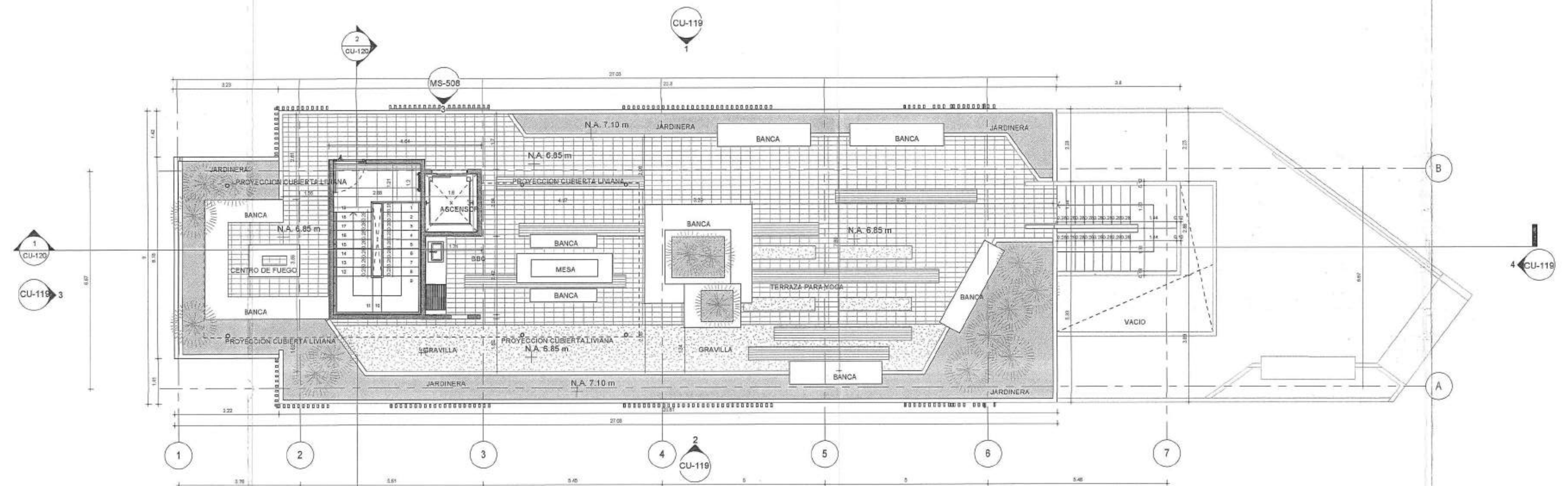
Fecha de Primera edición

Edición: 2.0
Fecha Emisión: 17/01/2023

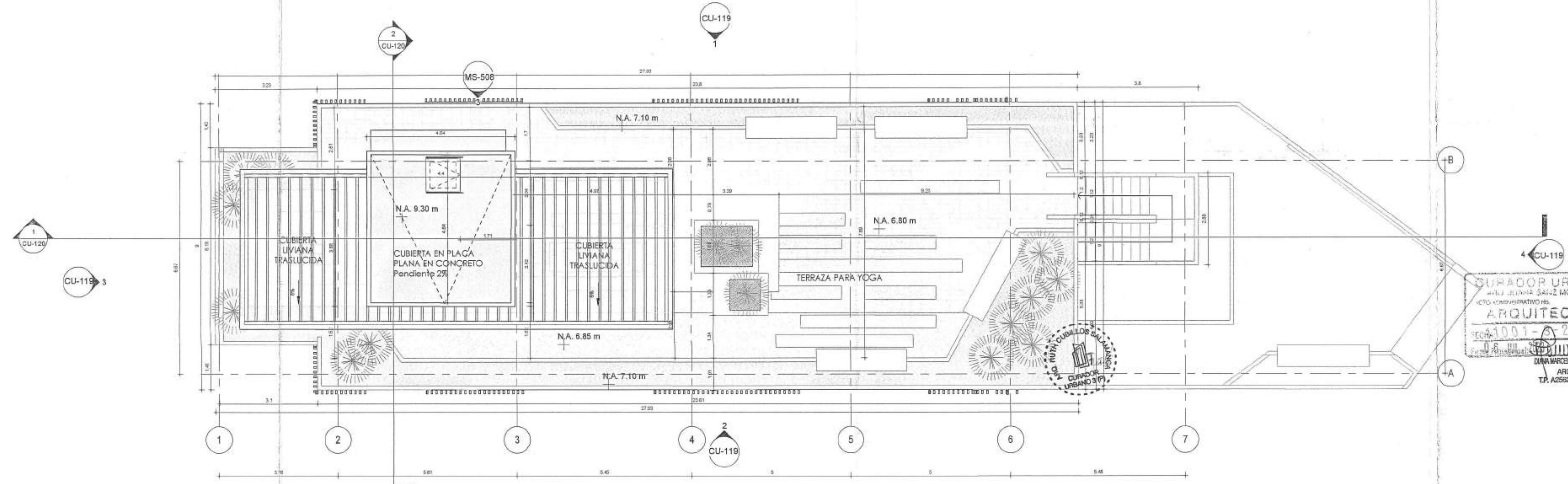
Escala: INDICADA

Contiene:

EDIFICIO COMUNAL PLANTAS



1 TERRAZA +6.80
1:75



2 CUBIERTA BBO +9.48
1:75

CUADRO DE EQUIVALENCIA DE NIVELES COMUNAL CON NIVELES GENERALES EN PLANOS CU-002 A CU-004		
NIVEL	COMUNAL	PLANO GENERAL
NIVEL 1	0.00	-4.05
NIVEL 2	3.45	-0.60
TERRAZA	6.85	2.80
CUBIERTA	9.30	5.25

BOGOTÁ
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
OBSERVACIONES

Los niveles indicados en la primera columna del cuadro de equivalencia describen los niveles arquitectónicos y extractados a los niveles indicados en la segunda columna correspondiendo a los niveles respecto al terreno según planos CU-002 y CU-004

Fecha: _____ Firma:



Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez

MAT: A17642008-75095631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Vanesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	12/08/2022
2.0	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3

ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO

INTERESADO

N. 11001.3-23-0130

01 JUN 2023

Fecha de Primera edición

Edición

Fecha Emisión:

2.0 17/01/2023

Escala

INDICADA

Contiene:

EDIFICIO COMUNAL FACHADAS

27

CU-119

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
 Diseñadora de Elementos No Estructurales
 M.P. 25202-80483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
 Grupo de Uso:
 Grado de desempeño: BAJO

N.9.30 m - CUBIERTA
 A
 N.6.85 m - TERRAZA +6.85
 A
 N.6.80 m - TERRAZA +6.80
 E

N.3.45 m - PISO 2 + 3.45
 A
 N.3.40 m - PISO 2 + 3.40
 E

N.0.05 m - PISO 1 + 0.05
 A
 N.0.00 m - PISO 1 0.00
 E

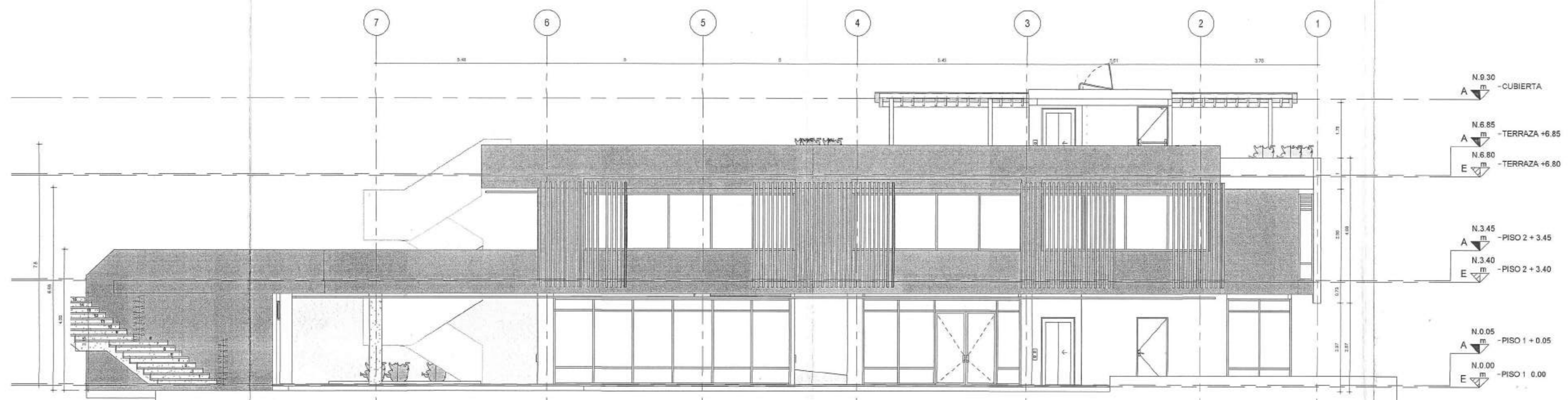
N.9.30 m - CUBIERTA
 A
 N.6.85 m - TERRAZA +6.85
 A
 N.6.80 m - TERRAZA +6.80
 E

N.3.45 m - PISO 2 + 3.45
 A
 N.3.40 m - PISO 2 + 3.40
 E

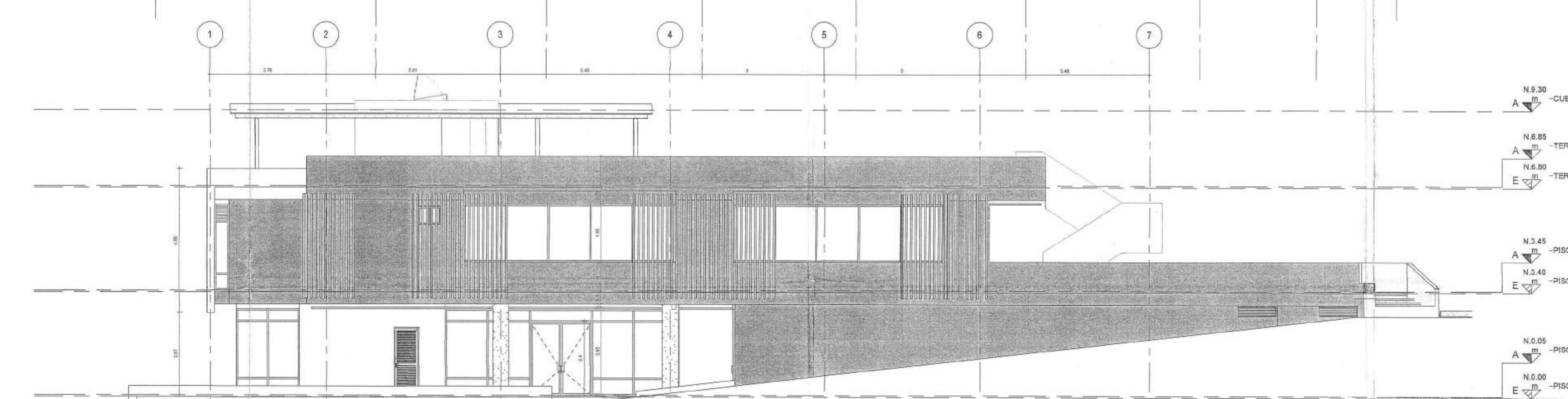
N.0.05 m - PISO 1 + 0.05
 A
 N.0.00 m - PISO 1 0.00
 E

CURADOR URBANO 3
 ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO
 ACTO ADMINISTRATIVO No.
 ARQUITECTURA
 FECHA: 01 JUN 2023
 Firma Profesional: *[Firma]*
 CURADOR URBANO 3
 ARQUITECTA
 T.P. ABOGADO 008-52738589

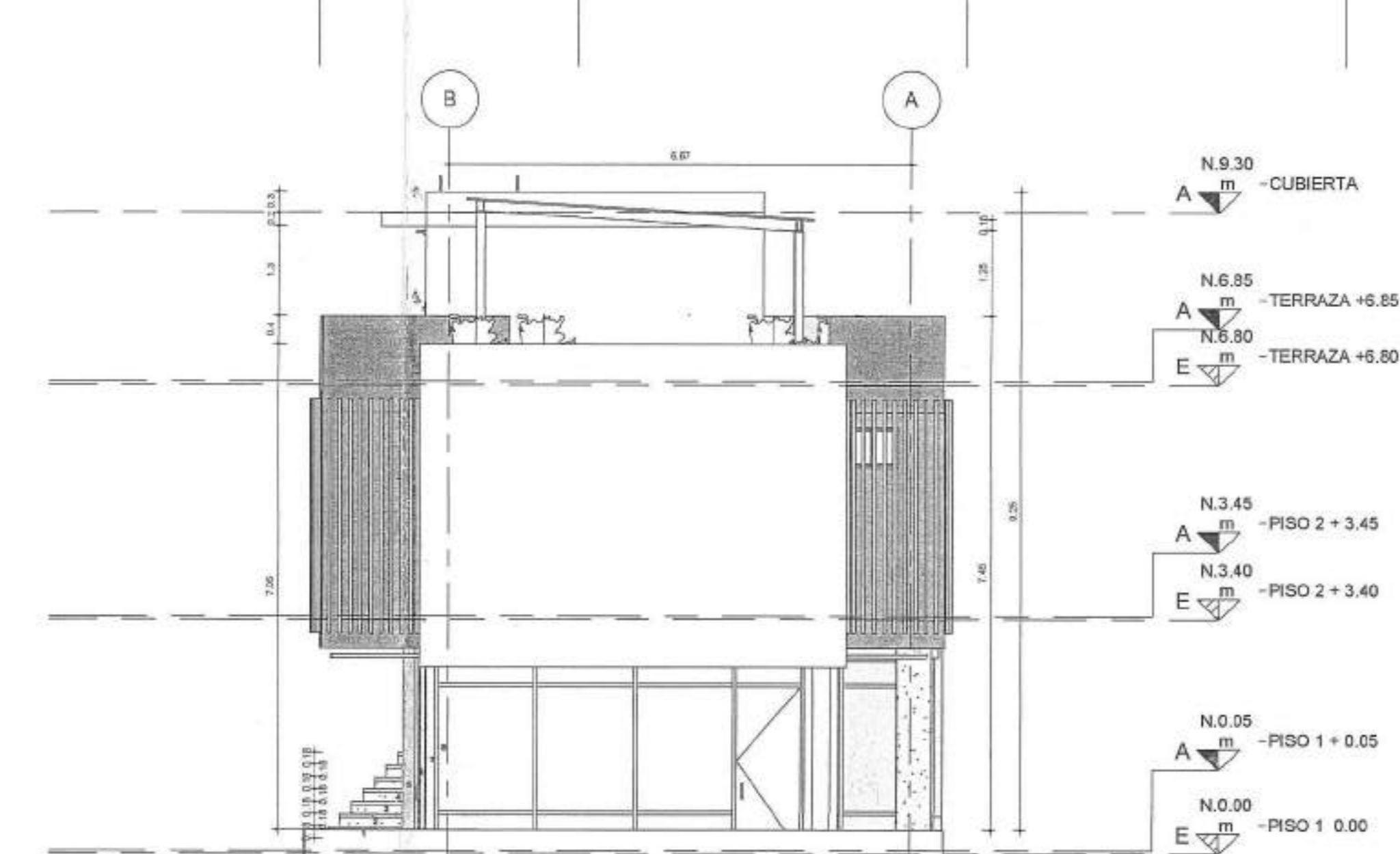
CURADOR URBANO 3
 ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO
 INTERESADO



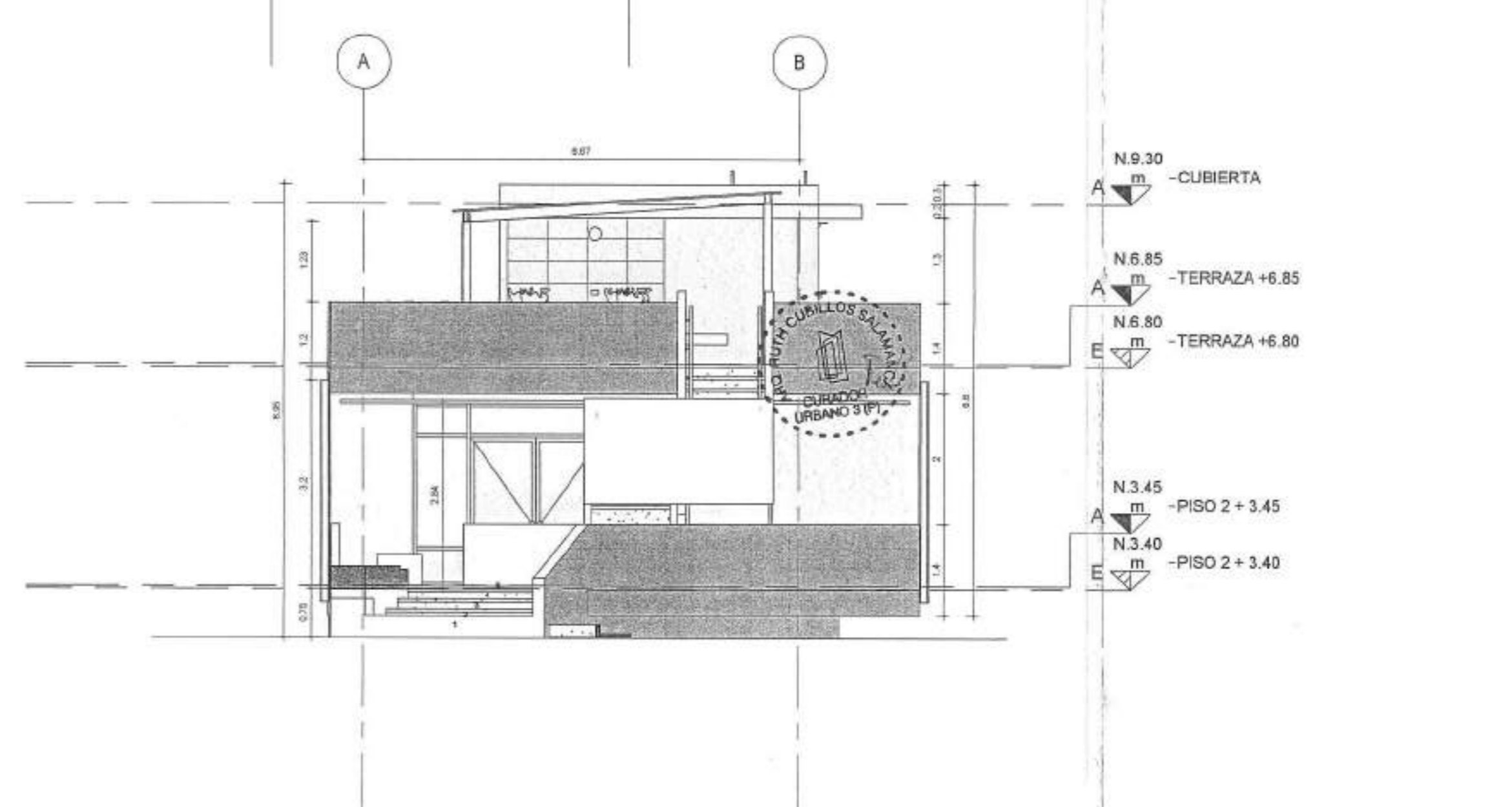
1 FACHADA PARQUE
 1:75



2 FACHADA PARQUEADEROS
 1:75



3 FACHADA LATERAL
 1:75



4 FACHADA LATERAL 2
 1:75

ADRIANA
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-60493 CDN

Cliente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur
BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S.

Director de Diseño
VoBo:

Mario Pérez Velásquez

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17842005-75095831

Coordinador de Diseño
VoBo:

Vanesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curatoria	13/06/2022
2.0	Respuesta acta	17/01/2023

CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

N. 11001.3-23-0130

Fecha: 01 JUN 2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Fecha de Primera edición

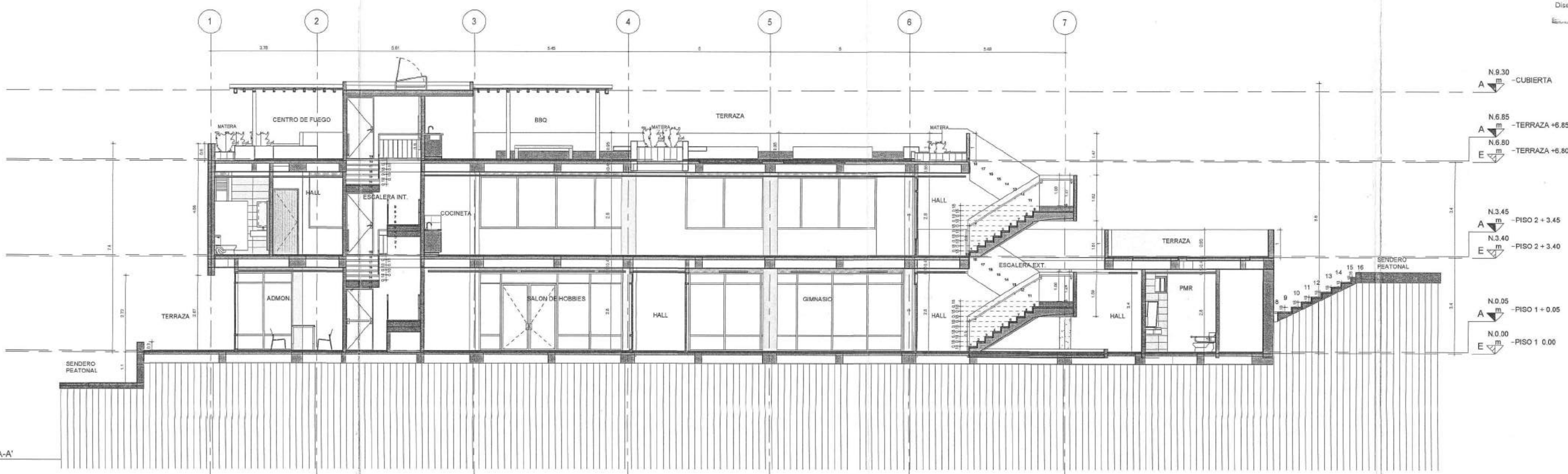
Edición: 2.0 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala: INDICADA

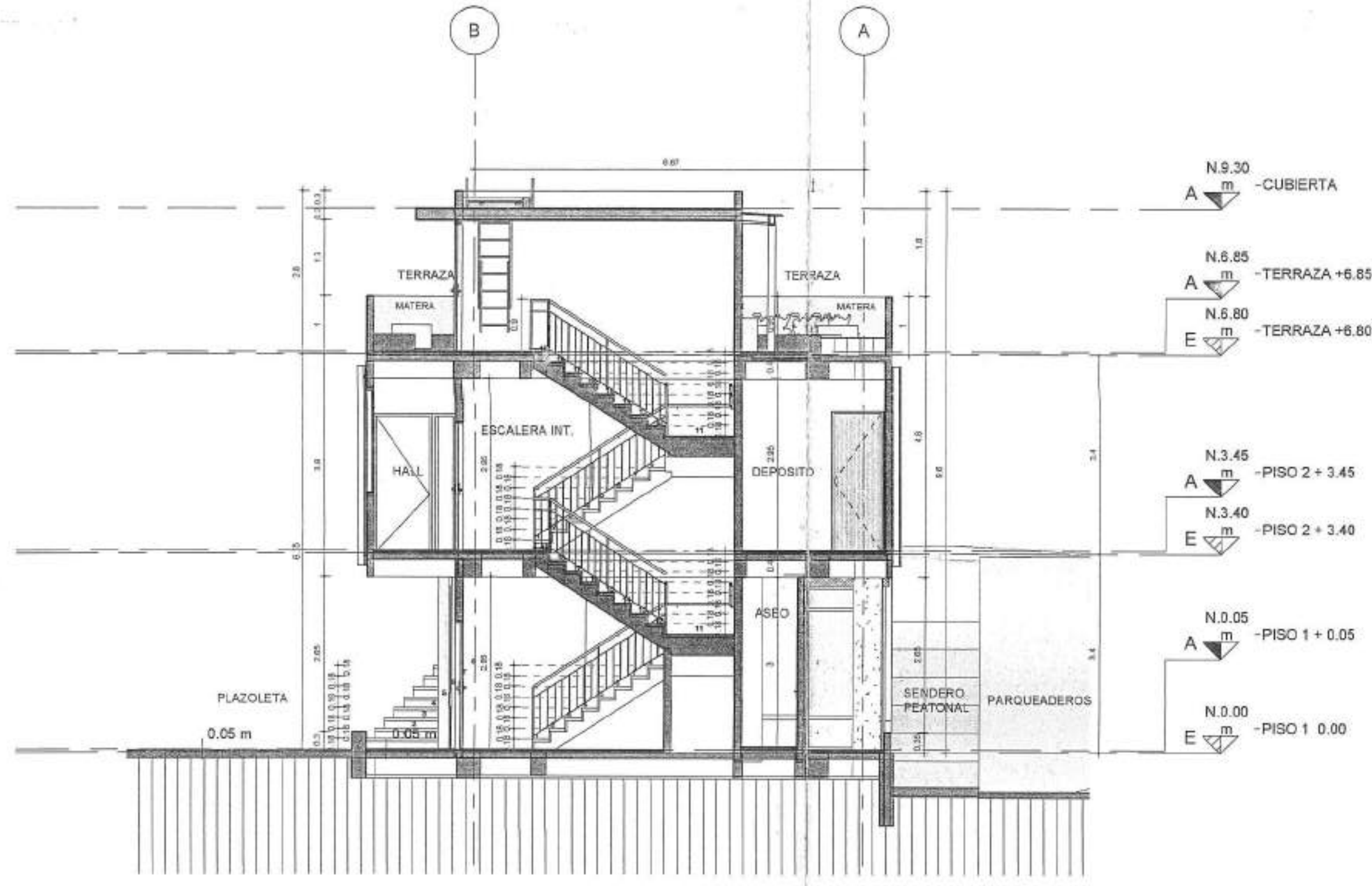
Contiene:

EDIFICIO COMUNAL
CORTES

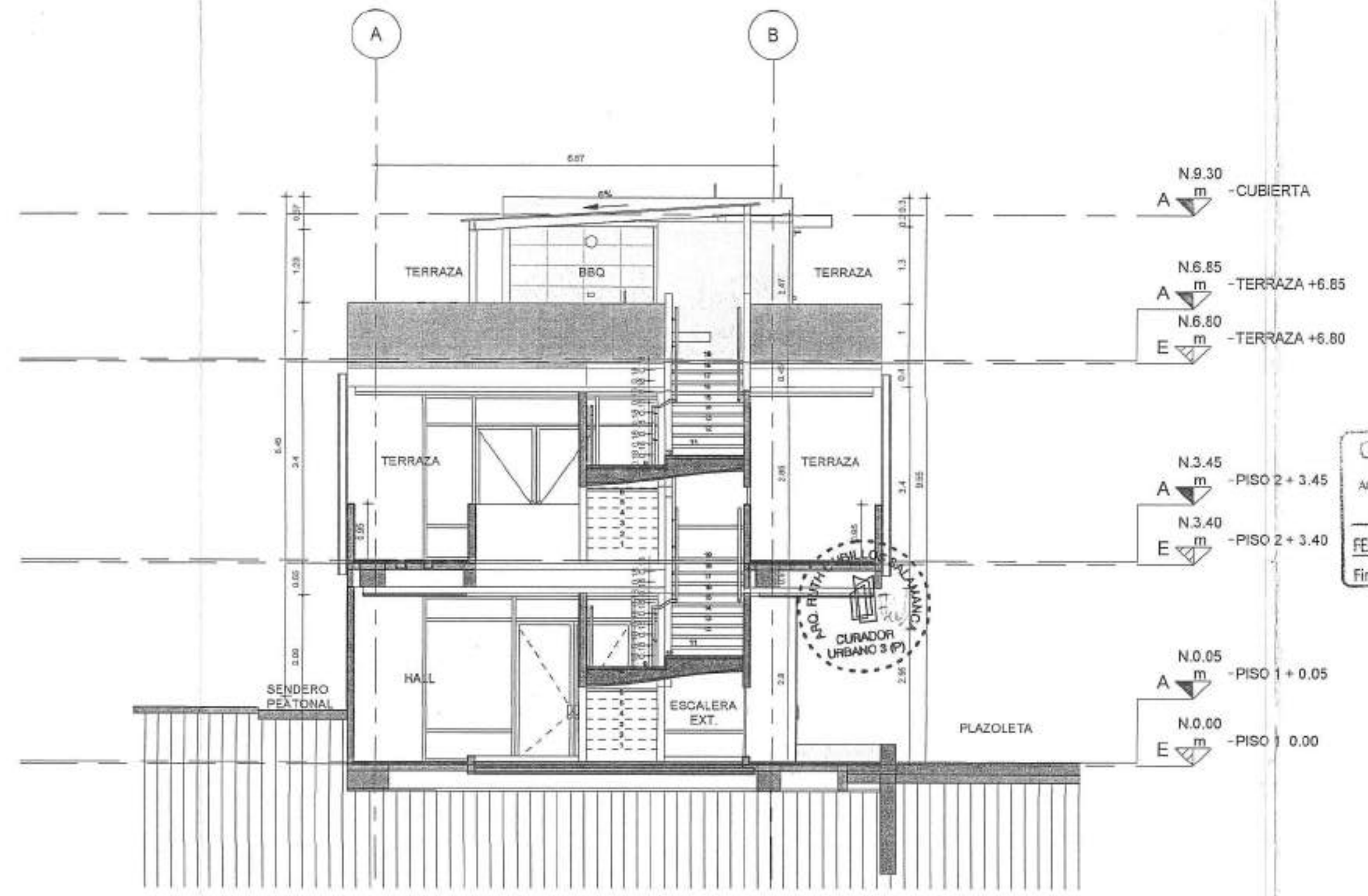
28



1 CORTE A-A
1:75



2 CORTE B-B'
1:75



3 CORTE C-C'
1:75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO NO.
ARQUITECTURA
11001.3-23-0130
FECHA: 01 JUN 2023
Firma Profesional: *Juana Sanz Montano*
DINAMARCA ARQUITECTOS
ARQ. J.P. PÉREZ
T.P. ABOGADO GETZIOBRES

Ciente:



Proyecto:

SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección:

KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No:

PRVS22014

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

[Signature]

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17642006-75095831

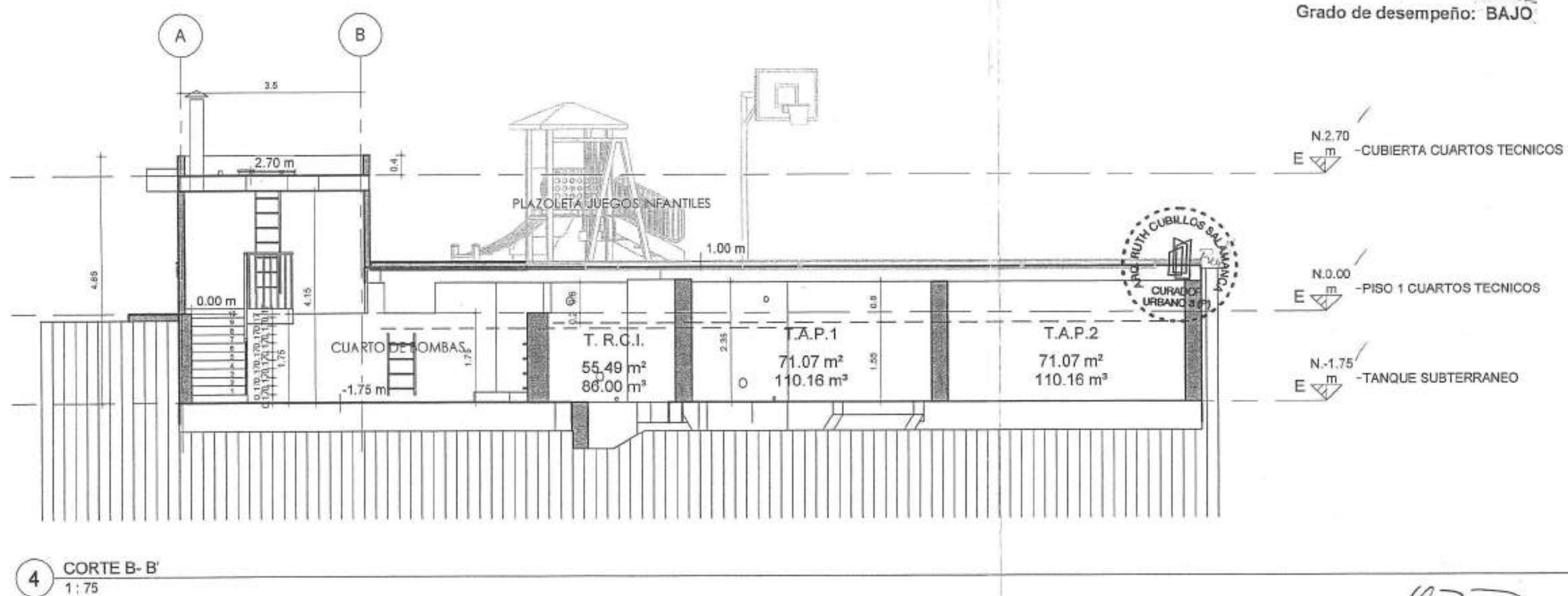
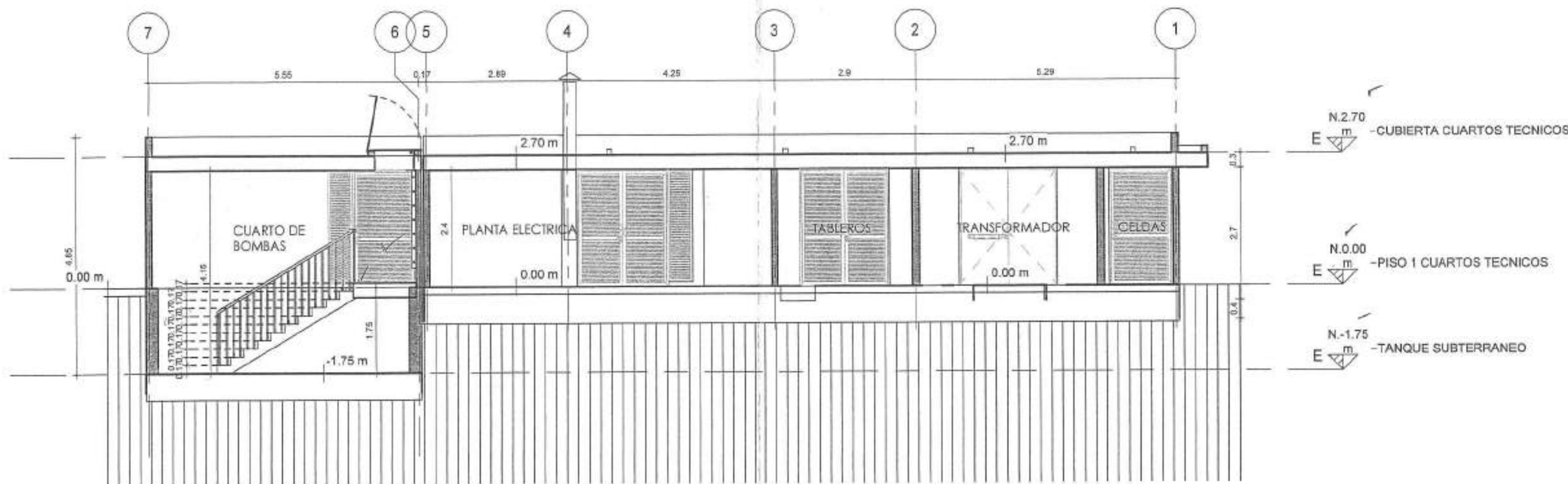
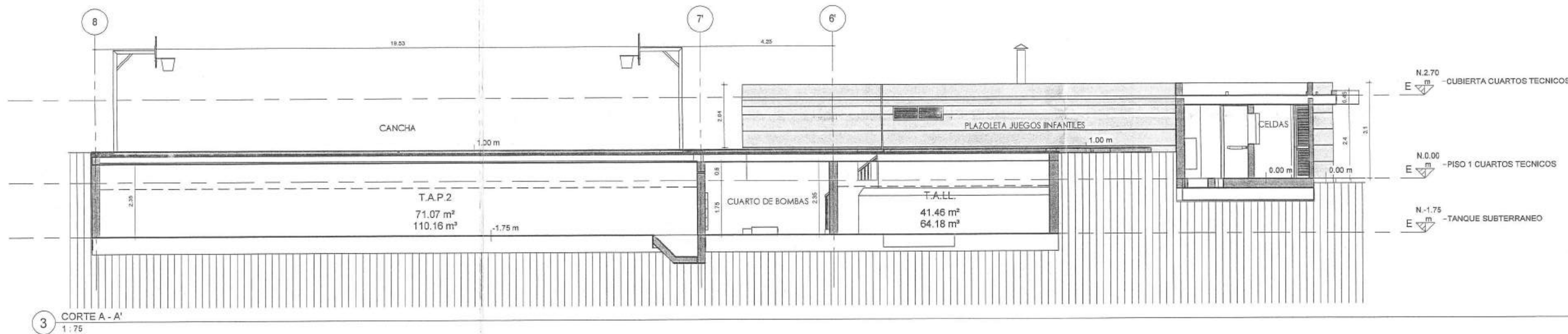
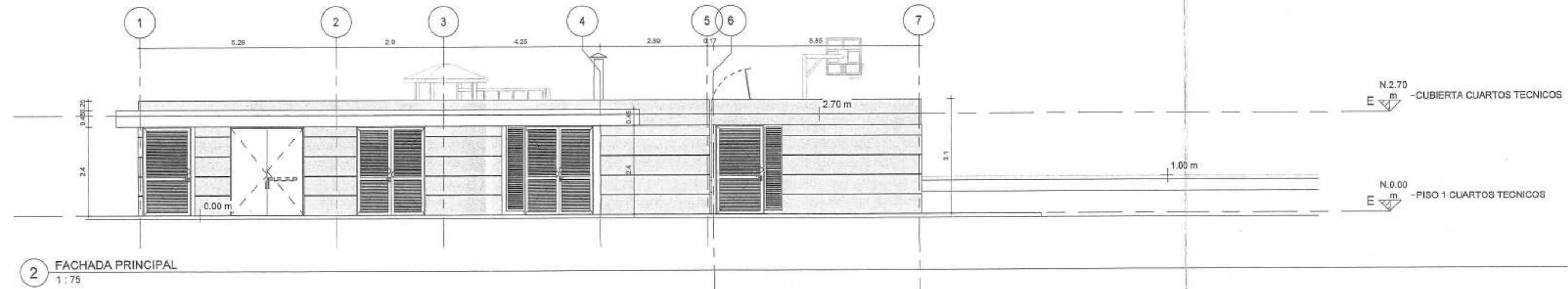
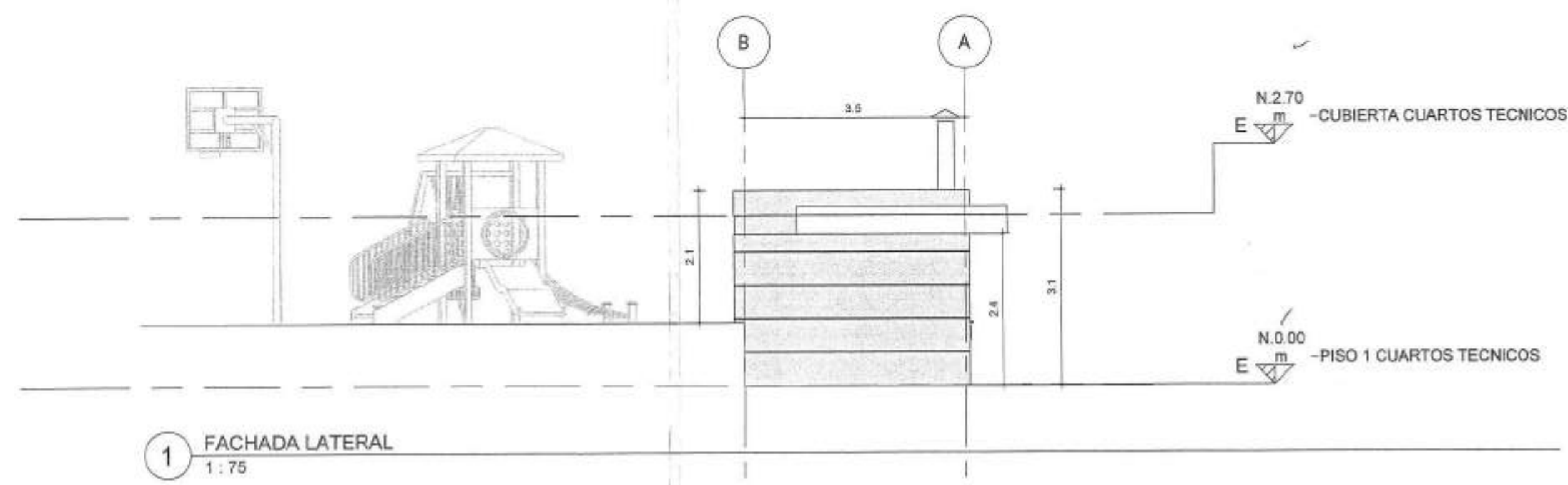
Coordinador de Diseño

VoBo:

Vannesa Ordoñez Torres

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	12/09/2022
2.0	Respuesta asta	17/01/2023



Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
 Grupo de Uso: **BAJO**
 Grado de desempeño: **BAJO**

CURADOR URBANO 3
 No. 11001-3-23-0130
 Fecha: 01 JUN 2023

Fecha de Primera edición

Edición: 2.0 Fecha Emisión: 17/01/2023

Escala: INDICADA

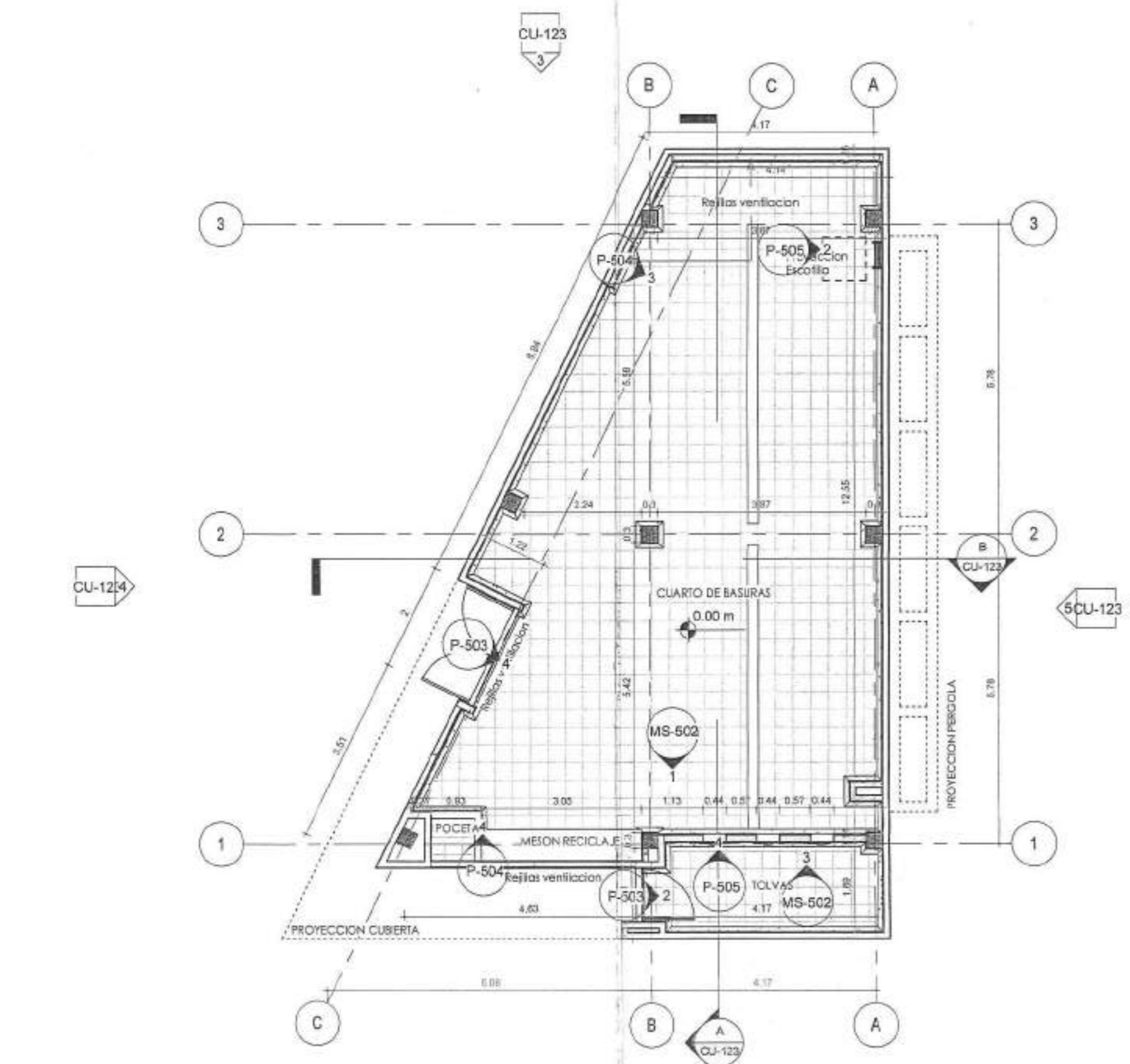
Contiene:

CUARTOS TECNICOS Y TANQUE

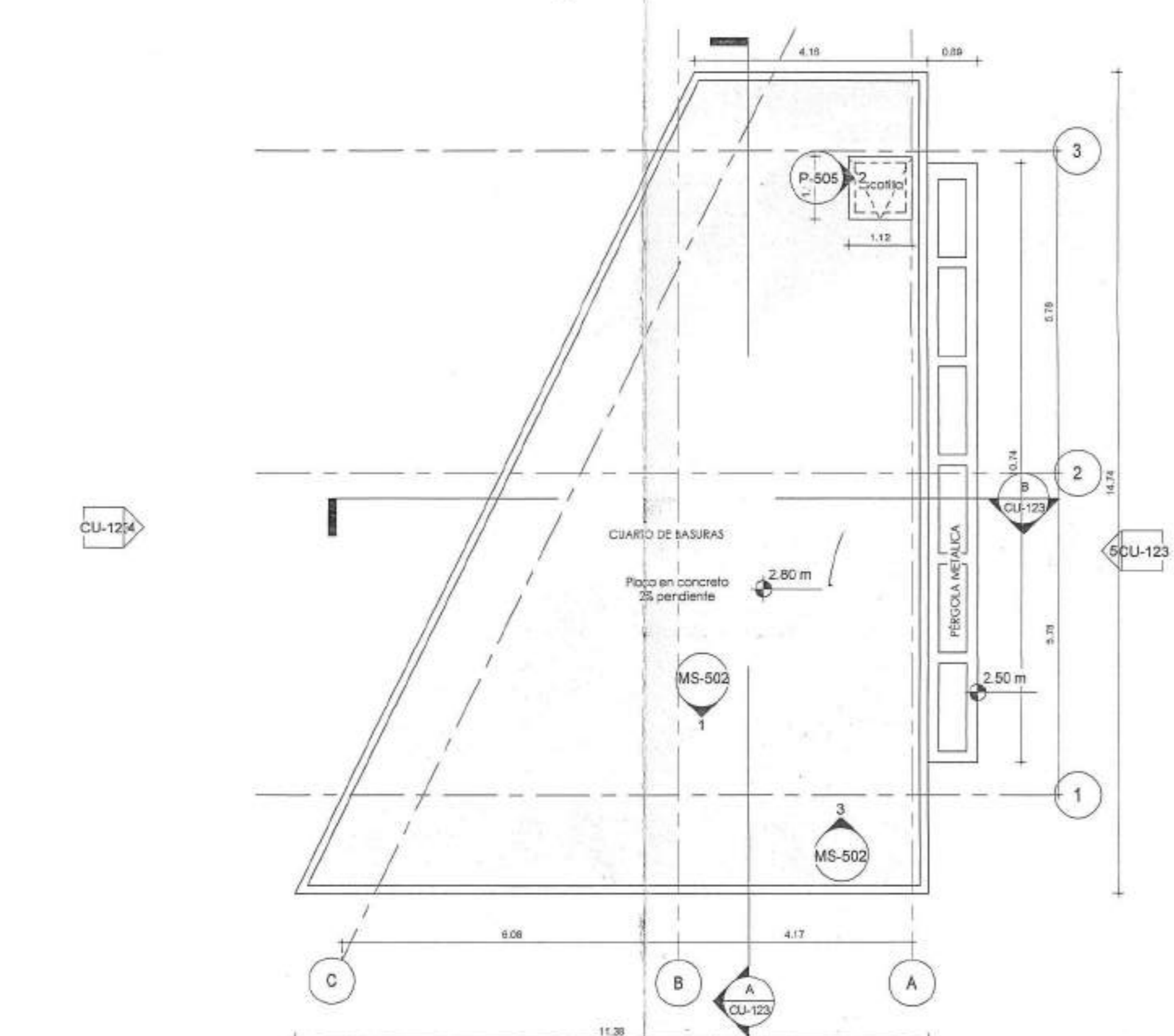
30

CU-122

[Signature]
 ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
 Diseñador de Elementos No Estructurales
 M.P. 25202-50483 CDN



1 Planta piso 1 Cuarto de basuras
1:75

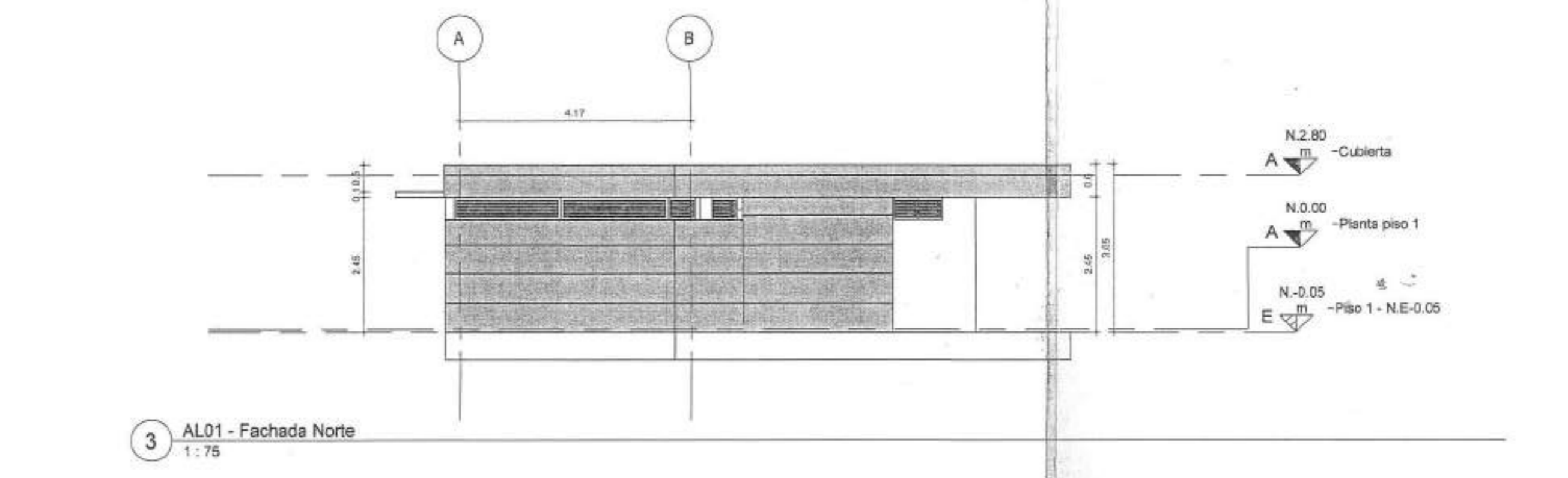


2 Cubierta
1:75

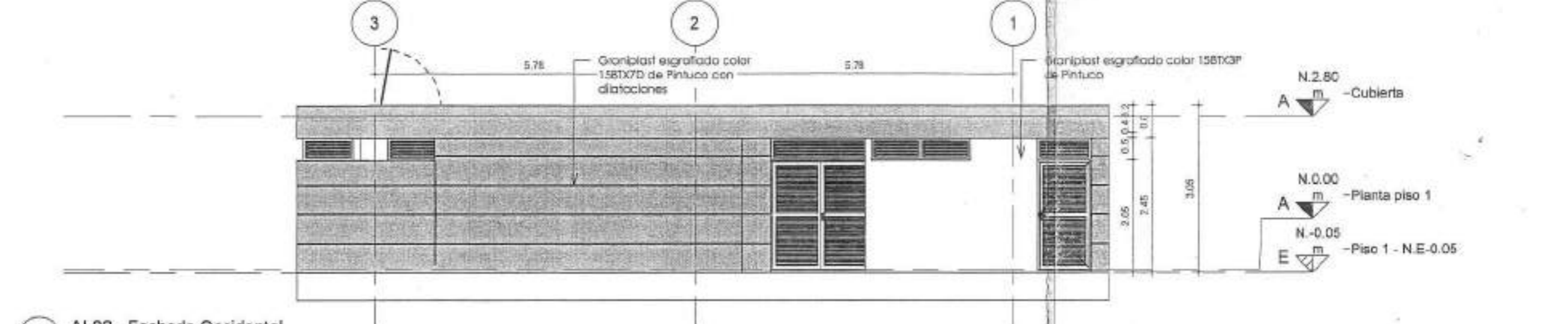
CURADOR URBANO 3
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
OBSERVACIONES
 Los niveles indicados en la primera columna del cuadro
 de equivalencia describen los niveles estructurales
 y los niveles indicados en la segunda columna describen
 los niveles respecto al terreno según el plano CU-004
 de CU-004.
 Fecha: _____ Firma: _____
 CURADOR URBANO 3
 ARQUITECTA
 T.P. ASOCIACION 52738395

Para Elementos no estructurales
 se debe cumplir:
 Grupo de Uso: I
 Grado de desempeño: BAJO

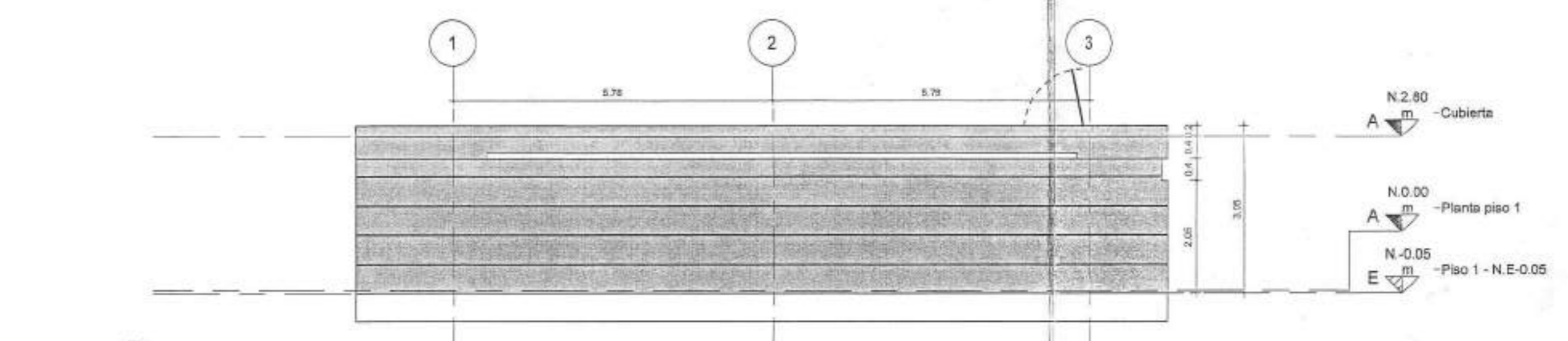
CUADRO DE EQUIVALENCIA DE NIVELES CTO. BASURAS CON NIVELES GENERALES EN PLANOS CU-002 A CU-004		
NIVEL	TÉCNICOS	PLANO GENERAL
NIVEL 1	0.00	-3.70
CUBIERTA	2.80	-0.90



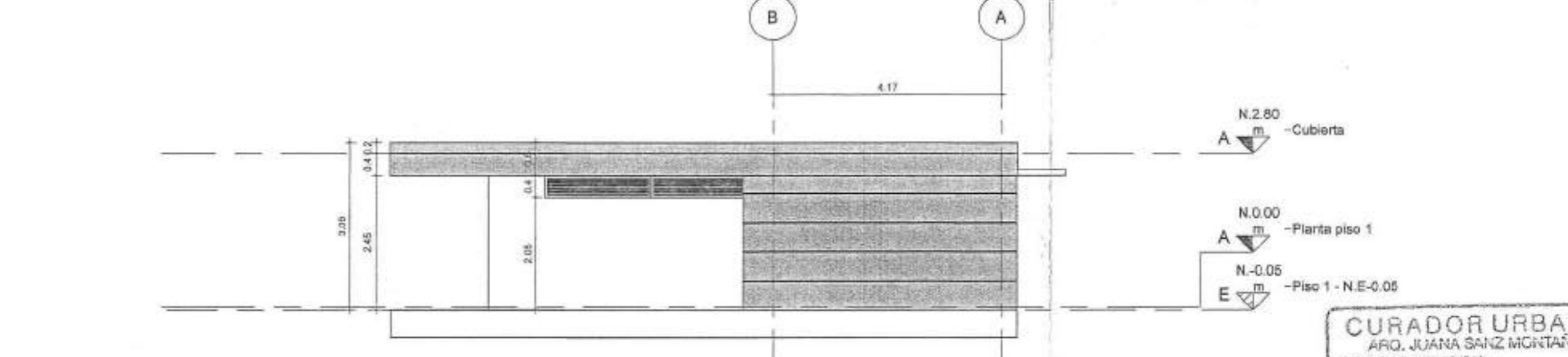
3 AL01 - Fachada Norte
1:75



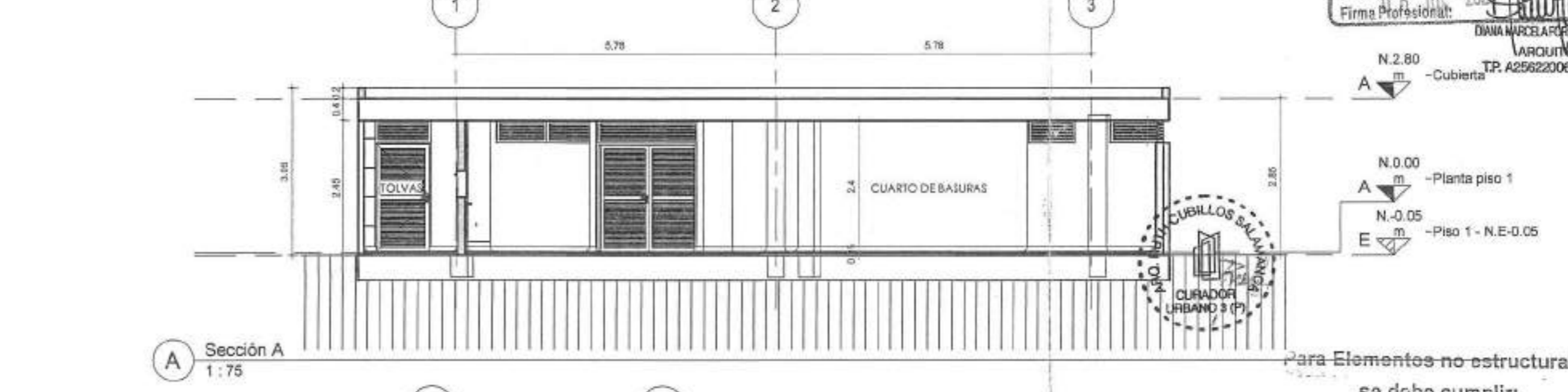
4 AL02 - Fachada Occidental
1:75



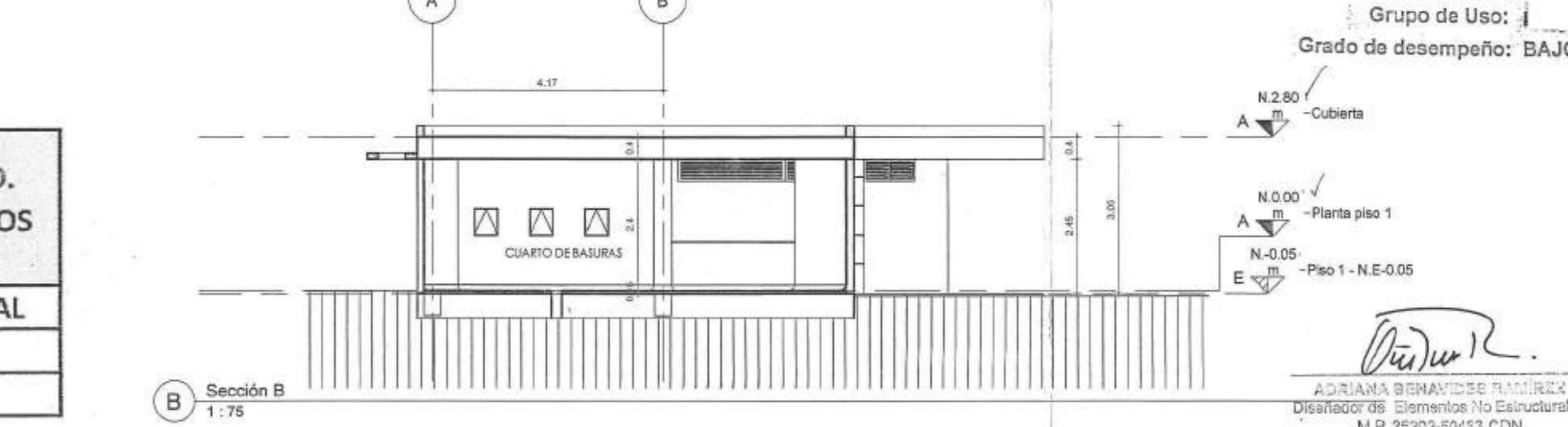
5 AL03 - Fachada Oriental
1:75



6 AL04 - Fachada Sur
1:75



A Sección A
1:75



B Sección B
1:75

CURADOR URBANO 3
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ARQUITECTURA
 FECHA: 1001-3-23-2023
 Firma Profesional: _____
 T.P. ASOCIACION 52738395

Para Elementos no estructurales
 se debe cumplir:
 Grupo de Uso: I
 Grado de desempeño: BAJO

CU-123

Ciente:

Proyecto: SENDEROS DEL PORTAL I

Dirección: KR 14 No 64 A - 70 Sur BOGOTÁ

Proyecto No: PRVS22014

Derechos de Autor: Amariño S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Pérez Velásquez
MAT: A17842006-F5098831

Coordinador de Diseño VoBo: Vanessa Ordoñez Torres

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Caravana	12/05/2023
2.0	Respuesta aca	17/01/2023

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
B. 1001-3-23-0130
01 JUN 2023
Fecha

Fecha de Primera edición

Edición	Fecha Emisión:
2.0	17/01/2023

Escala: INDICADA

Contiene: Cuarto de basuras

31 v

CU-123

Archivo: Audobert Docx/CDP_SENDEOS DEL PORTAL_PRVS22014-SP0-A-CB.rvt



Bogotá D.C., 24 de noviembre de 2023

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

Apreciados Señores:

Yo, **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 16.794.858 de Cali, obrando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOTÁ**, NIT 860.000.762-4, sociedad legalmente constituida con domicilio en Bogotá, por medio del presente escrito me permito manifestar que coadyuvo a **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D.C., Nit. 800.185.295-1, a la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **SENDEROS DEL PORTAL**, localizado en la dirección **KR 14 No 64A - 7D IN 1 SUR** . (Actual), de la Urbanización **NUEVO MILENIO I - ETAPA VI** de la localidad de Usme de esta ciudad

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

En consecuencia, se libera de toda responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como entidad de servicios financieros y al **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOGOTÁ**., por cualquier eventualidad que surja como consecuencia del otorgamiento de esta coadyuvancia.

Sin otro en particular, agradezco su atención prestada.

Cordialmente,

JULIAN GARCIA SUAREZ
C.C. 16.794.858 de Cali

Representante Legal **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LADRILLERA SANTA FE - FIDUBOTÁ**.

Elaboró: Catalina Gamboa
Aprobó: Omar Serrano

Unión Bancaria
Bancolombiano
Banco de Bogotá
Banco de Occidente
Banco de la Esclusa
Banco de los Seguros



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, Bogotá y a nivel nacional al 058000528700
y/o al correo electrónico atencion@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero, Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320-101, Fax: 3400353 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancolombiano.com.co

Gallegos S



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

NOTARÍA 65 - DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

anterior escrito firmado a distancia

Fue presente personalmente ante el suscrito notario Sesenta y cinco del Círculo de Bogotá por:

JULIAN GARCIA SUAREZ

Quien se identificó con C.C. 18794334 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza pertenece al legítimo propietario de los documentos.

Bogotá D.C., 2023-03-24 16:57:53



COLOMBIA
BOGOTÁ

[Signature]

DIANA MARCELA MOJICA PARA FIRMAR
NOTARIA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

24 MAR 2023



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
NIT 800.142.383-7

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

INFORMA QUE

El dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2.022), se suscribió el contrato **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL PORTAL - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo fideicomitente es la sociedad **AMARILO S.A.S.**, NIT.: 800.185.295-1

En desarrollo del contrato, al siete (07) de septiembre del año dos mil veintitrés (2.023), se encuentran vinculados al proyecto

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
1	52434989	ANA MILENA MORENO QUINTERO	PROY-T-2 APTO 1706	\$ 9.400.000,00
2	1032457863	FABIAN ANDRES LANCHEROS HERRERA	PROY-T-2 APTO 306	\$ 14.800.000,00
3	1013598560	MARTHA ANGELICA ORTIZ SEPULVEDA	PROY-T-2 APTO 1106	\$ 7.300.000,00
4	1022356529	JUAN PABLO BARRIOS RAMIREZ	PROY-T-2 APTO 606	\$ 11.860.000,00
5	80230051	GUILLERMO PINZON GOMEZ	PROY-T-2 APTO 802	\$ 30.000.000,00
6	1120579545	MARCOS DAVID AREVALO VELASQUEZ	PROY-T-2 APTO 1006	\$ 5.870.000,00
7	1026300875	MARILY DAYANA RAMIREZ BARRIOS	PROY-T-2 APTO 1502	\$ 7.435.000,00
8	1022988923	LUIS EDUARDO GUERRERO TORRES	PROY-T-2 APTO 1206	\$ 13.760.000,00
9	1022992225	JEISON JAVIER REYES VEGA	PROY-T-2 APTO 1306	\$ 15.670.000,00
10	1033761447	JHON MAICOL MARTINEZ DUARTE	PROY-T-2 APTO 901	\$ 7.168.000,00
11	1023003374	JOSE LEONARDO DAVILA HERNANDEZ	PROY-T-4 APTO 1702	\$ 7.216.000,00
12	12101048	CORNELIO CASAGUA GONZALEZ	PROY-T-2 APTO 906	\$ 18.750.000,00
13	79822198	FREDY ALFONSO GALLO	PROY-T-2 APTO 307	\$ 16.413.000,00
14	1026282949	DIEGO ALEJANDRO GOMEZ PARRA	PROY-T-2 APTO 1602	\$ 13.797.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
15	79816789	JHON ALEXANDER SOLORZANO AMEZQUITA	PROY-T-2 APTO 102	\$ 8.000.000,00
16	1024496139	LEIDY KARINA ORTIZ SANCHEZ	PROY-T-2 APTO 506	\$ 25.864.000,00
17	1031153792	DILAN ANDRES LOPEZ MENA	PROY-T-2 APTO 706	\$ 14.995.000,00
18	1033726195	WILBER YOHANNY VALENCIA VALENCIA	PROY-T-2 APTO 1107	\$ 4.741.400,00
19	79825642	JOHONY ALEXANDER TRUJILLO REYES	PROY-T-2 APTO 1002	\$ 7.250.000,00
20	1024587918	VIVIANA MONTERO PEREZ	PROY-T-2 APTO 708	\$ 8.596.000,00
21	1023020555	DENISE LORENA ALZATE BERMUDEZ	PROY-T-2 APTO 508	\$ 16.200.000,00
22	52296001	ANA RUBY GALINDO BULLA	PROY-T-2 APTO 206	\$ 10.448.000,00
23	1030636364	LUIS ELIAS LISCANO ARAQUE	PROY-T-2 APTO 505	\$ 7.780.000,00
24	43188632	YULIA ANDREA PANIAGUA REVOLLEDO	PROY-T-2 APTO 304	\$ 10.640.000,00
25	79633759	RICARDO PINEDA GOMEZ	PROY-T-2 APTO 1705	\$ 12.960.000,00
26	1032487029	GINA MARCELA CARMONA GONZALEZ	PROY-T-2 APTO 1201	\$ 12.930.000,00
27	1018483299	JOHNNY JAIR AGUDELO VARGAS	PROY-T-2 APTO 402	\$ 11.500.000,00
28	80130832	DAVID TEODOLFO PRIAS VERA	PROY-T-2 APTO 105	\$ 10.768.000,00
29	1031160170	DANIELA SANCHEZ GOMEZ	PROY-T-2 APTO 1102	\$ 6.259.000,00
30	1013663017	ANA MARIA AMORTEGUI ROJAS	PROY-T-2 APTO 1001	\$ 5.980.000,00
31	80872030	DIEGO ANDRES GUTIERREZ VERA	PROY-T-2 APTO 1605	\$ 10.450.000,00
32	52375376	AZUCENA MATEUS CADENA	PROY-T-2 APTO 605	\$ 15.000.000,00
33	1016052130	YERALDIN ANDREA CAMELO BARON	PROY-T-2 APTO 1402	\$ 9.230.000,00
34	80777635	RAUL CORREDOR MOYANO	PROY-T-2 APTO 1404	\$ 35.438.000,00
35	1023031821	THERLY JINNETH RAMIREZ LAVERDE	PROY-T-2 APTO 205	\$ 14.920.000,00
36	52731100	NIDIA PATRICIA MENDOZA PEDREROS	PROY-T-2 APTO 1504	\$ 6.824.000,00
37	1023973619	YOLAINS JOSE RAMIREZ ROZO	PROY-T-2 APTO 101	\$ 13.676.000,00
38	1081413193	YAMID ANTONIO QUINTERO PECHENE	PROY-T-2 APTO 501	\$ 23.122.600,00
39	1013611536	CAMILO ANDRES CRUZ TORRES	PROY-T-2 APTO 1008	\$ 7.039.000,00
40	79878317	JAIRO EDWIN OSORIO ACOSTA	PROY-T-2 APTO 1207	\$ 6.744.681,00
41	1022996720	PAULA ANDREA GORDILLO VILLAMIL	PROY-T-2 APTO 401	\$ 9.809.362,00
42	1022953640	CARLOS ENRIQUE RAMIREZ GALINDO	PROY-T-2 APTO 801	\$ 12.506.000,00
43	1022957369	JOHN NEDICSON GARCIA HINCAPIE	PROY-T-2 APTO 603	\$ 6.770.000,00
44	1010210918	YEIMY VANNESA AVILA ORTIZ	PROY-T-2 APTO 705	\$ 7.454.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
45	80738955	DIEGO ANDRES CHENG LESMES	PROY-T-1 APTO 907	\$ 9.400.000,00
46	1022956904	ANA YULISA RUIZ RENTERIA	PROY-T-1 APTO 707	\$ 7.600.000,00
47	79139748	OSCAR ENRIQUE GOMEZ VASQUEZ	PROY-T-2 APTO 303	\$ 12.200.000,00
48	1033682344	DIANA JAZMIN BETANCOURT TRIGOS	PROY-T-2 APTO 602	\$ 11.844.000,00
49	79901907	OLMUZ LLANOS BARREIRO	PROY-T-1 APTO 1007	\$ 5.800.000,00
50	1033738841	MAIDEY MILENA RODRIGUEZ RAMOS	PROY-T-1 APTO 710	\$ 10.750.000,00
51	1069944286	MONICA HERNANDEZ MEDINA	PROY-T-2 APTO 407	\$ 11.850.000,00
52	80725409	CESAR AUGUSTO MENDOZA REYES	PROY-T-2 APTO 1302	\$ 6.230.000,00
53	1013672507	INGRID NATALIA ROJAS MATEUS	PROY-T-2 APTO 805	\$ 7.112.128,00
54	1033765887	NAREN MAURICIO TELLEZ CARRETERO	PROY-T-2 APTO 902	\$ 13.579.784,00
55	80224887	JAIRO ANTONIO DOMINGUEZ MEDINA	PROY-T-2 APTO 1408	\$ 10.995.000,00
56	1010184391	JEIMMY ALEXANDRA PULIDO PULGARIN	PROY-T-2 APTO 504	\$ 9.350.000,00
57	53165418	ADRIANA MILENA PULIDO PULGARIN	PROY-T-2 APTO 503	\$ 9.110.000,00
58	1000214889	KEVIN LEONARDO OSORIO POVEDA	PROY-T-2 APTO 701	\$ 16.620.000,00
59	1020716037	AMANDA ORTIZ MEZA	PROY-T-2 APTO 308	\$ 12.386.465,00
60	53011525	DIANA ISABEL IZQUIERDO LOMBANA	PROY-T-2 APTO 808	\$ 21.887.050,00
61	1024493801	JOSE ARMANDO RODRIGUEZ MORENO	PROY-T-2 APTO 803	\$ 17.800.000,00
62	1023019645	LEIDY TATIANA AYALA TRIVINO	PROY-T-2 APTO 1202	\$ 12.472.000,00
63	1022957692	JENNIFFER AMAYA SANCHEZ	PROY-T-2 APTO 707	\$ 11.920.000,00
64	52025944	MARIA YOLANDA ROMERO PARDO	PROY-T-2 APTO 1205	\$ 13.592.000,00
65	20659691	MARIELA IGNACIA CASTRO QUEVEDO	PROY-T-2 APTO 404	\$ 18.150.000,00
66	1013596542	MAIRA ALEJANDRO RUBIANO GUERRERO	PROY-T-2 APTO 1703	\$ 8.200.000,00
67	1023035353	LICETH YURANY ARIAS MORA	PROY-T-2 APTO 904	\$ 10.300.000,00
68	1023898761	RUBEN YESID OSORIO SERNA	PROY-T-2 APTO 202	\$ 13.000.000,00
69	1022971932	HEIDY YURANI LAYTON CONTRERAS	PROY-T-2 APTO 1401	\$ 14.879.784,00
70	1023019032	JESSICA MANUELA BECERRA JIMENEZ	PROY-T-2 APTO 1604	\$ 22.079.776,00
71	1013591108	MARIA DEL PILAR NEIRA HUERTAS	PROY-T-2 APTO 405	\$ 22.021.000,00
72	1013649425	YULY STEPHANY TAMAYO ROZO	PROY-T-2 APTO 201	\$ 11.200.000,00
73	52525023	MARIA HELENA MARTIN ACOSTA	PROY-T-1 APTO 1107	\$ 9.580.000,00



No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
74	24712732	MARIA EUGENIA RINCON BUSTOS	PROY-T-2 APTO 1104	\$ 9.270.000,00
75	51575936	MARIA DEL CARMEN FUQUENE BECERRA	PROY-T-2 APTO 203	\$ 1.000.000,00
76	52909741	YINA NASLID GOMEZ FUNEQUE	PROY-T-2 APTO 1503	\$ 3.518.000,00
77	39611759	MARIA WILDE LEGUIZAMON DE MENESES	PROY-T-2 APTO 204	\$ 3.000.000,00
78	1022992792	PAULA ALEJANDRA CAMELO RAMIREZ	PROY-T-2 APTO 1601	\$ -
79	1023005084	LEIDA YAMILE LESMES ACUÑA	PROY-T-2 APTO 804	\$ 8.150.000,00
80	80072161	ALEXANDER GIRALDO ALARCON	PROY-T-2 APTO 1606	\$ 9.660.000,00
81	1233888272	ELIZABETH PARRA RUIZ	PROY-T-2 APTO 1105	\$ 5.257.000,00
82	51576096	TERESA BARRERA GALINDO	PROY-T-1 APTO 502	\$ 6.500.000,00
83	1022932976	MONICA FELIX HERNANDEZ	PROY-T-3 APTO 805	\$ 11.600.000,00
84	1001349016	MARLON SLEIDER PEREZ AVILA	PROY-T-3 APTO 1706	\$ 14.740.000,00
85	53128946	HEIDY ROCIO FELIX FERNANDEZ	PROY-T-3 APTO 1005	\$ 9.200.000,00
86	1023033467	KAREN DAYANA FONSECA GARCIA	PROY-T-1 APTO 1011	\$ 5.990.000,00
87	1023039637	LEIDY CAROLINA CASTILLO MARQUINEZ	PROY-T-2 APTO 1607	\$ 13.870.000,00
88	1023009296	JEISSON HONORIO ANGEL ARANGO	PROY-T-2 APTO 1305	\$ 9.250.221,00
89	1023916366	LEIDY PAOLA BARRERA MAHECHA	PROY-T-2 APTO 1303	\$ 7.500.000,00
90	1032487161	STEFHANY ALFONSO RINCON	PROY-T-3 APTO 806	\$ 7.963.000,00
91	1109491043	JUAN GABRIEL GUZMAN CABALLERO	PROY-T-2 APTO 604	\$ 5.550.000,00
92	1022971788	LEIDY MARCELA GUTIERREZ PIÑEROS	PROY-T-2 APTO 607	\$ 7.380.000,00
93	1033691456	JENNIFER CAROLINA ALFONSO RINCON	PROY-T-3 APTO 1101	\$ 4.208.324,00
94	1000122345	YULIETH ALEJANDRA BELTRAN MORENO	PROY-T-3 APTO 1206	\$ 10.570.000,00
95	1043664299	MAURYS ENRIQUE GARCIA RIOS	PROY-T-2 APTO 1208	\$ 5.500.000,00
96	1032405866	NANCY FONSECA BARRERA	PROY-T-2 APTO 207	\$ 9.255.000,00
97	1033761613	SHAMARY ANDREA HIDALGO SANABRIA	PROY-T-4 APTO 101	\$ 7.474.000,00
98	1022990736	YUDY MARCELA CHAVERRA ORTEGA	PROY-T-4 APTO 502	\$ 4.411.000,00
99	1018495656	STIVEN BUSTAMANTE ANRANGO	PROY-T-4 APTO 701	\$ 7.870.000,00
100	1022955085	FABIAN TRIANA CAMACHO	PROY-T-2 APTO 1301	\$ 18.606.770,00
101	52236399	DEISY MILENA GAITAN NIÑO	PROY-T-4 APTO 1001	\$ 6.000.000,00
102	1003951191	JUAN CAMILO FLOREZ PERDOMO	PROY-T-4 APTO 1206	\$ 16.300.000,00
103	1054565144	MATEO VALERO LINDOÑO	PROY-T-4 APTO 402	\$ 5.850.000,00
104	53166269	DIANA CAROLINA MARTIN	PROY-T-2 APTO 1704	\$ 16.000.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
105	1032509275	RAMON JOSE CONTRERAS ANTOLINEZ	PROY-T-1 APTO 202	6840291.92
106	52728739	MARIA IDALI OSORIO GUERRERO	PROY-T-4 APTO 1302	16148401.17
107	1015468074	JESSEL TATIANA ORJUELA VILLARRAGA	PROY-T-4 APTO 102	\$ 12.600.000,00
108	1005827473	VEIMAR ARIEL GOMEZ MORALES	PROY-T-3 APTO 705	\$ 1.730.000,00
109	1031145081	KEVIN ANDREY CASTIBLANCO GONZALEZ	PROY-T-4 APTO 1701	\$ 6.700.000,00
110	1000214171	EVELYN DALLAN ESTRADA ABELLO	PROY-T-2 APTO 703	\$ 7.507.000,00
111	1109842974	HEIDY YUBELY BOCANEGRA BUCURU	PROY-T-4 APTO 704	\$ 8.446.553,00
112	1079034632	HENRY DIAZ ACOSTA	PROY-T-2 APTO 1501	\$ 13.170.000,00
113	1026260717	ESNELDA GARZON DUCUARA	PROY-T-4 APTO 1002	\$ 5.265.000,00
114	1031153803	LAURA NATALY CHICAIZA AGREDO	PROY-T-2 APTO 1403	\$ 9.800.000,00
115	1023014197	JULIAN ANDRES TOCARRUNCHO POVEDA	PROY-T-4 APTO 1605	\$ 2.007.300,00
116	1069736871	NELSON DAVID DIAZ PATINO	PROY-T-4 APTO 1705	\$ 22.900.000,00
117	1000596679	LAURA TATIANA BARAJAS POLANIA	PROY-T-4 APTO 507	\$ 9.964.000,00
118	1033768809	DANIEL STIVEN MORENO ARIAS	PROY-T-4 APTO 802	\$ 15.000.000,00
119	1023015353	HAMILTON LAYONEL CASTAÑO BOLIVAR	PROY-T-4 APTO 1505	\$ 6.500.000,00
120	79816624	EDWIN NOLBERTO PEÑA VILLA	PROY-T-1 APTO 404	\$ 5.400.000,00
121	1013642291	DURLEY STEPHANIE MENESES SALAS	PROY-T-2 APTO 1405	\$ 8.103.800,00
122	80879484	JONATHAN ARMANDO PIRAGAUTA	PROY-T-2 APTO 903	\$ 9.514.000,00
123	1000614804	WENDY JECZULY MONDRAGON RODRIGUEZ	PROY-T-4 APTO 201	\$ 3.400.000,00
124	1031137251	JESSIKA ALEXANDRA RAMOS MOLANO	PROY-T-4 APTO 605	\$ 5.730.000,00
125	1013676144	JORGE FELIPE LEAÑO CANO	PROY-T-2 APTO 1508	\$ 2.342.000,00
126	79544215	JOHN HELVER USECHE CARRILLO	PROY-T-4 APTO 508	\$ 10.627.798,00
127	79998829	JOSE DAVID MARULANDA ROJAS	PROY-T-2 APTO 907	\$ 2.360.000,00
128	1064993667	YAMID LEONARDO CASTRO VARON	PROY-T-4 APTO 1101	\$ 4.340.000,00
129	1022932151	NOHORA ZULEIMA TRUJILLO VANEGAS	PROY-T-1 APTO 1408	\$ 3.162.000,00
130	1023020344	JESSICA LISETH SISA MONTENEGRO	PROY-T-2 APTO 1003	\$ 5.754.874,00
131	59165757	NEYDA CAMPAZ CAMACHO	PROY-T-1 APTO 307	\$ 7.210.000,00
132	1033809733	MADDELYN TRIVIÑO REINA	PROY-T-2 APTO 1103	\$ 4.675.000,00
133	1033706156	MARTHA YANETH AGUILERA MARTINEZ	PROY-T-1 APTO 1204	\$ 4.186.520,00



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

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
134	80184786	FABIAN ALFONSO CASTRO	PROY-T-1 APTO 1008	\$ 3.350.000,00
135	51664370	YOLANDA VILLAMIL MASMELA	PROY-T-1 APTO 204	\$ 6.066.492,00
136	80880163	LUIS CARLOS CABEZAS GARZON	PROY-T-1 APTO 308	\$ 4.983.000,00
137	1101759546	NELSON STIVEN GOMEZ FERNANDEZ	PROY-T-4 APTO 702	\$ 2.200.000,00
138	1023933153	KAREN TATIANA PALACIOS AREVALO	PROY-T-4 APTO 1706	\$ 2.800.000,00
139	1069435083	LAURA DANIELA BELTRAN GONZALEZ	PROY-T-1 APTO 1003	24593908.95
140	79736253	EDUARDO TIQUE RIAÑO	PROY-T-1 APTO 301	\$ 4.650.000,00
141	1031164915	JEIMMY FERNANDEZ ORTIZ	PROY-T-2 APTO 1204	\$ 2.480.000,00
142	1033753554	YURY ANDREA RINCON CUCUNUBA	PROY-T-4 APTO 304	\$ 7.300.000,00
143	1010023131	JOHAN ALEJANDRO GOMEZ PERALTA	PROY-T-4 APTO 501	\$ 8.542.000,00
144	1022976041	YOLEYDI ALEXANDRA PEÑA MOTA	PROY-T-1 APTO 302	\$ 2.600.000,00
145	80132916	CESAR HUMBERTO LOPEZ LATORRE	PROY-T-1 APTO 311	\$ 16.500.000,00
146	93086361	NELSON SANCHEZ DIAZ	PROY-T-2 APTO 1603	\$ 10.000.000,00
147	1075277128	YESSICA CASTAÑO OSPINA	PROY-T-1 APTO 1606	\$ -
148	1022981492	DALLANA ANGERLY ARGUELLO PEREZ	PROY-T-4 APTO 902	\$ 6.150.000,00
149	1023007703	JUAN DAVID FERIA GARCIA	PROY-T-4 APTO 1201	\$ 5.406.000,00
150	1013684216	CARLOS JAVIER CARVAJAL PRECIADO	PROY-T-4 APTO 1004	\$ 21.494.982,00
151	79970304	JIMMY ALEXANDER ACERO GONZALEZ	PROY-T-4 APTO 401	\$ 37.648.128,00
152	1023924841	PAOLA ANDREA GOMEZ JURADO	PROY-T-4 APTO 405	\$ 7.600.000,00
153	52373525	MARIBEL SAZA	PROY-T-4 APTO 208	\$ 11.490.000,00
154	53043168	DIANA MARCELA OSORIO	PROY-T-4 APTO 1402	\$ 7.750.000,00
155	52739329	GLADYS RAMIREZ OLAVE	PROY-T-4 APTO 904	\$ 7.145.000,00
156	1022949024	YENNY ESTEFANIA INFANTE IBARRA	PROY-T-4 APTO 1203	\$ 11.000.000,00
157	52180778	SANDRA CONSUELO NAVAS SOLANO	PROY-T-1 APTO 408	\$ 5.520.000,00
158	1005472863	HILDA ALEJANDRA LUNA VILLARREAL	PROY-T-4 APTO 1202	\$ 7.031.465,00
159	1130668642	RINA MARCELA QUINTO BENITEZ	PROY-T-4 APTO 601	\$ 11.000.000,00
160	1033683100	NELSON GIOVANNI SANABRIA MORA	PROY-T-4 APTO 1105	\$ 12.438.000,00
161	1022973704	JUAN GUILLERMO PINZON SANCHEZ	PROY-T-4 APTO 1508	\$ 6.450.000,00
162	1022988692	OSCAR DAVID PINZON SANCHEZ	PROY-T-4 APTO 1507	\$ 6.300.000,00
163	79704336	MARIO ALBERTO BELLO LEZCANO	PROY-T-4 APTO 801	\$ 11.500.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
164	1022976381	MAUREN JASBLEIDY PINZON MANRIQUE	PROY-T-4 APTO 603	\$ 3.245.000,00
165	1233496760	ERIKA TATIANA RODRIGUEZ MENDEZ	PROY-T-4 APTO 206	\$ 11.800.000,00
166	1010033540	CARLOS EDUARDO LEON COLORADO	PROY-T-4 APTO 1301	\$ 7.400.000,00
167	1000064838	JEFERSON ALEXIS FAJARDO RAMIREZ	PROY-T-4 APTO 1204	\$ 6.597.000,00
168	52088811	ELBA MARIA SALINAS SANCHEZ	PROY-T-1 APTO 1404	\$ 18.200.000,00
169	1033698774	JINETH TATIANA MORENO BARON	PROY-T-4 APTO 104	\$ 8.778.000,00
170	53118601	ANDREA FERNANDA MUNOZ CHAVARRO	PROY-T-4 APTO 1703	\$ 1.840.000,00
171	1033730223	JESUS DAVID PAEZ CASTELBLANCO	PROY-T-4 APTO 1708	\$ 5.687.000,00
172	1051475453	WILSON JAVIER PEDRAZA CHAPARRO	PROY-T-4 APTO 403	\$ 7.161.000,00
173	1032373529	LUZ ANDREA QUITIAN ORTIZ	PROY-T-4 APTO 707	\$ 25.568.000,00
174	53043282	LADY JOHANNA SANCHEZ	PROY-T-4 APTO 606	\$ 4.900.000,00
175	80767153	LEONSO MANCIPE RAMIREZ	PROY-T-4 APTO 803	\$ 9.801.000,00
176	1018495878	JESSICA NATALIA URREGO GUZMAN	PROY-T-4 APTO 804	\$ 6.400.000,00
177	53082524	YENNY PAOLA LEMUS RODRIGUEZ	PROY-T-1 APTO 608	\$ 3.700.000,00
178	79957209	LUIS GABRIEL RUIZ GARCIA	PROY-T-4 APTO 106	\$ 12.866.571,00
179	1052959805	ELIANYS PAOLA MARTINEZ BARRIOS	PROY-T-1 APTO 212	\$ 19.410.809,00
180	1022979065	BRIGITTE LILIANA BETO GOMEZ	PROY-T-4 APTO 806	\$ 4.600.000,00
181	1013624975	LINDA NATALY ROMERO RODRIGUEZ	PROY-T-1 APTO 1501	\$ 3.100.000,00
182	80751707	MIGUEL ANGEL MOSQUERA MORENO	PROY-T-4 APTO 1006	\$ 13.199.981,00
183	1026294178	TANIA GICELA MORENO VEGA	PROY-T-1 APTO 1602	\$ 5.900.000,00
184	28985709	MARIBEL PELAEZ CARDENAS	PROY-T-1 APTO 107	\$ 6.463.000,00
185	80024559	ELVIS FABIAN GALINDO ACOSTA	PROY-T-1 APTO 1002	\$ 7.340.000,00
186	1020817705	LICETH DAYANA CORTES PINEDA	PROY-T-1 APTO 1308	\$ 3.400.000,00
187	1010207032	JORGE ELIECER DUARTE RINCON	PROY-T-1 APTO 1608	\$ 5.426.320,00
188	52561405	NANCY OCAMPO	PROY-T-1 APTO 803	\$ 4.150.000,00
189	79828144	FABIO EZEQUIEL BARRAGAN	PROY-T-4 APTO 408	\$ 2.600.000,00
190	1007719434	NANCY JULITSA AVILA GALINDO	PROY-T-1 APTO 508	\$ 10.350.000,00
191	85270499	JOSE LUIS SALAS VANEGAS	PROY-T-1 APTO 503	\$ 3.700.000,00
192	1014235901	JUAN SEBASTIAN ANGARITA NIÑO	PROY-T-1 APTO 1108	\$ 4.671.672,00
193	1000118573	GINNETH VALENTINA MORALES MARTINEZ	PROY-T-2 APTO 1005	\$ 6.400.000,00
194	1022995884	DANIEL FERNANDO CABREJO	PROY-T-4 APTO 1501	\$ 8.106.368,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
195	1020731730	HARLEY ENRIQUE FORERO CHAMORRO	PROY-T-1 APTO 903	\$ 5.220.000,00
196	1030579238	WILMER RODRIGUEZ AGUILAR	PROY-T-1 APTO 510	\$ 5.918.000,00
197	86073026	JULIO ERNESTO RUIZ YANABE	PROY-T-1 APTO 1605	\$ 3.780.000,00
198	1032475015	ANGIE KATHERINE DONCEL CHOCONTA	PROY-T-2 APTO 1304	\$ 17.000.000,00
199	1026550988	DIANA CAROLINA SANCHEZ ZARATE	PROY-T-1 APTO 1409	\$ 10.453.744,00
200	1020761426	JENNY ANDREA RIAPIRA MEDINA	PROY-T-1 APTO 1001	\$ 4.868.313,00
201	1032366434	JEFERSON GOMEZ VALENCIA	PROY-T-1 APTO 405	\$ 3.582.000,00
202	1031159037	MILENA RIVERA CABALLERO	PROY-T-4 APTO 607	\$ 10.470.000,00
203	80897323	OSCAR LAUREANO GOMEZ RAMIREZ	PROY-T-1 APTO 1507	\$ 13.740.000,00
204	1000690599	TANIA LISETH LAGOS VEGA	PROY-T-4 APTO 308	\$ 5.990.000,00
205	1033800962	LEYDI TATIANA LOZANO ALBERTO	PROY-T-2 APTO 908	\$ 6.550.000,00
206	1033752898	NELSON LEONARDO SANCHEZ GARCIA	PROY-T-4 APTO 1305	\$ 4.703.000,00
207	1023019701	IBETH VALENTINA AREVALO MARROQUIN	PROY-T-4 APTO 406	\$ 7.160.000,00
208	1026592721	DENIS MICHEL VILLAMIL SOS	PROY-T-2 APTO 807	\$ 3.071.000,00
209	1100482528	DUVAN FELIPE PIZA RODRIGUEZ	PROY-T-2 APTO 608	\$ 7.500.000,00
210	1033807447	LAURA DANIELA SUAREZ AGUILAR	PROY-T-2 APTO 1307	\$ 8.040.000,00
211	1069721515	LUIS MAURICIO PORRAS CASALLAS	PROY-T-4 APTO 1503	\$ 3.210.000,00
212	1022946254	MARIA ANGELICA VIZCAINO LEON	PROY-T-1 APTO 309	\$ 10.065.000,00
213	1022953385	JONATHAN BAQUERO CALDERON	PROY-T-4 APTO 706	\$ 4.309.000,00
214	1023009796	LEIDY CATERIN QUINTANA SILVA	PROY-T-1 APTO 902	\$ 3.510.000,00
215	1023015932	JIMMY SAMIR MORA CANGREJO	PROY-T-4 APTO 1602	\$ 1.311.000,00
216	1015434254	LAURA MARCELA AREVALO MURILLO	PROY-T-1 APTO 1203	\$ 2.900.000,00
217	79633682	JOHN JAIRO SILVERA DIAZ	PROY-T-2 APTO 103	\$ 1.000.000,00
218	80743696	JULIO CESAR SALINAS	PROY-T-4 APTO 1401	\$ 28.200.000,00
219	52812561	MAYLY VIVIANA SUTA USCATEGUI	PROY-T-1 APTO 704	\$ 7.776.000,00
220	1033771523	ROSA VALENTINA SANGUINO PINZON	PROY-T-4 APTO 1306	\$ 19.354.000,00
221	79758722	DAGOBERTO PALACIOS PABON	PROY-T-4 APTO 305	\$ 7.851.980,00
222	1002523301	GERLY JOHANNA PINEDA MARTINEZ	PROY-T-1 APTO 512	\$ 4.220.000,00
223	1026276193	GERALDIN JIMENEZ ARIZA	PROY-T-4 APTO 202	\$ 19.000.000,00
224	15645717	JUAN CARLOS RODRIGUEZ GALINDO	PROY-T-1 APTO 501	\$ 11.400.000,00
225	1022995666	INGRID KATHERINE NIVIA HERNANDEZ	PROY-T-4 APTO 708	\$ 17.000.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
226	1007168162	JIMMY FERNANDO CANO TORRES	PROY-T-1 APTO 701	\$ 7.669.000,00
227	1019128260	ANGELICA ROCIO VELA LARA	PROY-T-1 APTO 904	\$ 5.655.500,00
228	1023033132	KEVIN STIVEN MORALES GONZAEZ	PROY-T-4 APTO 1604	\$ 5.800.000,00
229	1022992774	JHOVANI DANIEL MALDONADO GOMNEZ	PROY-T-4 APTO 1304	\$ 7.714.612,00
230	1031170717	NATALY YINETH MALAGON LOZADA	PROY-T-4 APTO 1104	\$ 6.300.000,00
231	1031176416	JUAN SEBASTIAN REATIGA BARRETO	PROY-T-4 APTO 906	\$ 11.151.000,00
232	1033683470	LAURA DANIELA LOPEZ BENITEZ	PROY-T-4 APTO 808	\$ 8.885.000,00
233	80748301	JOSE BERNARDO GOMEZ GOMEZ	PROY-T-2 APTO 1608	\$ 12.620.000,00
234	1022976030	GILBREY MUNEVAR PANTOJA	PROY-T-4 APTO 705	\$ 12.694.658,00
235	1019071643	DIANA MILENA VALENTIN GUZMAN	PROY-T-4 APTO 807	\$ 5.847.000,00
236	1032360605	DIANA MARCELA BAUTISTA RUIZ	PROY-T-4 APTO 907	\$ 6.570.000,00
237	1033768939	JIMMYS ARTURO GARCIA PEÑA	PROY-T-2 APTO 1407	\$ 11.000.000,00
238	1010173821	WALTER GIOVANNY MURILLO MORENO	PROY-T-1 APTO 1607	8868640.46
239	53004742	NANCY ANDREA SANCHEZ AGRAY	PROY-T-4 APTO 1102	\$ 1.000.000,00
240	7715949	RICARDO SOTO POLANIA	PROY-T-4 APTO 1303	\$ 9.405.946,00
241	1033695436	MILVIA CATHERINE MUÑOZ PARDO	PROY-T-4 APTO 407	\$ 5.500.000,00
242	53115491	JENNIFER GALINDO SABOYA	PROY-T-4 APTO 1606	\$ 5.003.000,00
243	1023949195	CRISTIAN JAVIER UNIVIO PARRA	PROY-T-4 APTO 204	\$ 9.500.000,00
244	52142946	ERIKA YULIETH CARDENAS VEGA	PROY-T-4 APTO 1603	\$ 29.152.000,00
245	1070324270	EDDY SANTIAGO MORENO BAQUERO	PROY-T-4 APTO 903	\$ 4.076.000,00
246	37894881	JAINEDIS FRANCISCA OCHOA AGUILAR	PROY-T-4 APTO 205	\$ 7.536.000,00
247	1023935129	NICOLE ANDREA PRIAS GOMEZ	PROY-T-4 APTO 908	\$ 3.000.000,00
248	1049632516	NANCY PAOLA GUTIERREZ PIRACOCA	PROY-T-1 APTO 410	\$ 11.958.000,00
249	1010160953	VICTOR ALFONSO FERIA RODRIGUEZ	PROY-T-4 APTO 301	\$ 5.170.000,00
250	1001276825	JAMES ESTEBAN RUBIANO BOJACA	PROY-T-3 APTO 605	\$ 12.900.000,00
251	1030699397	LEIDY GERALDINE DIAZ GRANADOS PARRADO	PROY-T-3 APTO 905	\$ 7.813.000,00
252	1023022454	ANDERSON CAMILO OLIVERA TORRES	PROY-T-3 APTO 1105	\$ 5.050.000,00
253	1013636254	CARLOS ARMANDO HERNANDEZ CAMARGO	PROY-T-1 APTO 305	\$ 6.872.000,00
254	1031148347	EDWIN CAMILO APONTE RINCON	PROY-T-3 APTO 704	\$ 8.694.384,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
255	52169219	SANDRA PATRICIA VANEGAS AVELLANEDA	PROY-T-3 APTO 1106	\$ 6.810.000,00
256	1024597867	NICOLL DAYAN SANCHEZ HERNANDEZ	PROY-T-3 APTO 1402	\$ 4.500.000,00
257	1024596514	LUIS ANGEL BECERRA LADINO	PROY-T-1 APTO 1503	\$ 3.880.000,00
258	1013644611	ANGIE PAOLA OJEDA PELAEZ	PROY-T-1 APTO 702	\$ 3.100.000,00
259	1013684147	NATALIA ROJAS ORTIZ	PROY-T-3 APTO 1302	\$ 8.942.300,00
260	1033726035	ZULAY LISET SANCHEZ RUBIO	PROY-T-3 APTO 1405	\$ 5.320.000,00
261	1023000876	JONATHAN ANDRES ROJAS BOHORQUEZ	PROY-T-4 APTO 1405	\$ 2.300.000,00
262	1063489103	YUBISAY BORRERO GUILLEN	PROY-T-1 APTO 407	\$ 8.700.000,00
263	1016052827	HEIDY LUCENA QUEVEDO NIÑO	PROY-T-3 APTO 1606	\$ 8.550.870,00
264	52473074	ALEXANDRA MENDOZA RAMIREZ	PROY-T-3 APTO 1506	\$ 8.485.000,00
265	1023961295	ANDREA STEPHANY CASTRO HERNANDEZ	PROY-T-3 APTO 804	\$ 7.250.000,00
266	52173638	MONICA LILIANA CORTES MAYORGA	PROY-T-3 APTO 506	\$ 4.500.000,00
267	1116543190	NATHALY VARGAS CORONADO	PROY-T-4 APTO 1103	\$ 6.000.000,00
268	1001340917	GERALDINE LIZETH MARTINEZ BORJA	PROY-T-3 APTO 1006	\$ 12.285.000,00
269	1033744267	KEIDY ALEXANDRA ARISTIZABAL CHICAIZA	PROY-T-3 APTO 801	\$ 1.508.000,00
270	1016108480	ANDRES CAMILO ARDILA PACHON	PROY-T-3 APTO 902	\$ 14.046.000,00
271	1022998201	FRANKYE STEVEN MATEUS ALFONSO	PROY-T-3 APTO 405	\$ 6.500.000,00
272	80253315	CARLOS ENRIQUE CAMPOS VALDERRAMA	PROY-T-3 APTO 205	\$ 7.657.300,00
273	1023013046	DANIEL FERNANDO CALDERON MARQUEZ	PROY-T-3 APTO 101	\$ 7.156.941,00
274	51930458	LUZ MIRYAM ORJUELA CORREDOR	PROY-T-3 APTO 1205	\$ 36.691.048,00
275	1046270352	YANINA ACEVEDO VEGA	PROY-T-4 APTO 306	\$ 6.408.000,00
276	1121875712	JOHN JAIRO ALVAREZ HERNANDEZ	PROY-T-4 APTO 1008	\$ 7.560.000,00
277	1026295984	MICHELLE TATIANA AVELLANEDA MARTINEZ	PROY-T-4 APTO 1007	\$ 11.681.000,00
278	1033761661	JAVIER ALONSO VELASQUEZ ANAYA	PROY-T-4 APTO 604	\$ 6.405.000,00
279	1033737657	ANDRES GIOVANNY CORTES DAZA	PROY-T-3 APTO 402	\$ 9.480.000,00
280	1031152742	JUAN PABLO GONZALEZ PENAGOS	PROY-T-4 APTO 1408	\$ 5.000.000,00
281	1031182917	KAROLL ELIANA URREA CASTAÑEDA	PROY-T-3 APTO 1305	\$ 4.780.000,00
282	1022961754	ADRIANA ZULEYMA SANABRIA VARGAS	PROY-T-4 APTO 1404	\$ 13.500.000,00
283	1023011682	LEIDY ANDREA VILLALBA MORA	PROY-T-3 APTO 501	\$ 9.744.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
284	1013623926	JENIFFER QUIJANO TORRES	PROY-T-3 APTO 1702	23517131.47
285	1018483596	GIANCARLO ARANGO CASALLAS	PROY-T-3 APTO 1605	\$ 24.500.000,00
286	1031149351	ERIKA GISETH SARMIENTO LOPEZ	PROY-T-3 APTO 606	\$ 9.000.000,00
287	65756490	MARIA MELIDA TAPIERO FLOREZ	PROY-T-3 APTO 403	\$ 4.621.656,00
288	51988707	OMANDA CIFUENTES LEON	PROY-T-3 APTO 1502	\$ 10.987.450,00
289	65706839	JUANA MARCELA BOCANEGRA GOMEZ	PROY-T-3 APTO 1202	\$ 9.050.000,00
290	1022983477	BRYAN STEVEN GUZMAN LUIS	PROY-T-3 APTO 1306	\$ 7.140.000,00
291	1013620639	LUIS FELIPE ESPITIA OTALORA	PROY-T-4 APTO 1106	\$ 4.000.000,00
292	1013629510	NATHALY MATEUS ZUÑIGA	PROY-T-3 APTO 406	\$ 6.784.914,00
293	1031166005	JOSE MAURICIO CRISTIANO FORERO	PROY-T-3 APTO 1701	\$ 6.454.360,00
294	80779609	FREDY ALBERTO BAQUERO MICAN	PROY-T-3 APTO 1505	\$ 4.407.200,00
295	1013653037	MAYERLYN JULIETH GONZALEZ CORREDOR	PROY-T-2 APTO 1406	\$ 4.000.000,00
296	1064487106	YANEZA CARABALI SINISTERRA	PROY-T-3 APTO 102	\$ 9.492.000,00
297	1024589988	JHOAN SEBASTIAN CARDENAS GOMEZ	PROY-T-3 APTO 1004	\$ 13.000.000,00
298	1022926782	MARIA DEL CARMEN SASTOQUE DIAZ	PROY-T-4 APTO 1207	\$ 4.530.000,00
299	52382747	LUS AYRA TORRES GUERRERO	PROY-T-3 APTO 702	\$ 4.562.400,00
300	1022997176	LAURA JIMENA SUAREZ MENDEZ	PROY-T-3 APTO 1003	\$ 8.700.000,00
301	1124218089	OSCAR MISAEL MONTAÑO VANEGAS	PROY-T-3 APTO 703	\$ 5.660.000,00
302	52801924	SANDRA MILENA CUERVO ACOSTA	PROY-T-3 APTO 1001	\$ 6.117.000,00
303	4112933	PEDRO POLIRO DAZA GARCIA	PROY-T-3 APTO 1102	\$ 3.797.650,00
304	80548154	JORGE FERNANDO NIETO BUSTOS	PROY-T-3 APTO 306	\$ 3.800.000,00
305	39663422	LUZ AMPARO VACCA	PROY-T-3 APTO 307	\$ 7.783.464,00
306	1010068497	CRISTIAN YESID CASTELLANOS CARDENAS	PROY-T-3 APTO 1704	\$ 4.710.000,00
307	1003752404	NAYELI TATIANA CRISTANCHO ORTIZ	PROY-T-3 APTO 1301	\$ 8.770.000,00
308	1033735583	DIEGO FERNEY GONZALEZ FLOREZ	PROY-T-3 APTO 802	\$ 10.312.600,00
309	80254553	BISMARCK ISRAEL ORTIZ CASTRO	PROY-T-3 APTO 206	\$ 8.784.400,00
310	1001181830	NICOL NATHALIA CHIA VEGA	PROY-T-4 APTO 1504	\$ 8.671.504,00
311	1032459414	NANCY MARIA ELENA COLIMBA CANACUAN	PROY-T-4 APTO 1403	\$ 5.750.000,00
312	52444171	YOLANDA BUENO LOPEZ	PROY-T-3 APTO 1002	\$ 4.416.798,00
313	1022999611	INGRID JOHANA SANCHEZ AVELLA	PROY-T-4 APTO 1107	\$ 18.584.000,00
314	1031175254	JONATHAN STIVEN ALFONSO CUEVAS	PROY-T-4 APTO 1608	\$ 6.696.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
315	1023028320	JONATHAN ARLEY ROMERO VELANDIA	PROY-T-3 APTO 1601	\$ 3.000.000,00
316	1000048283	DIEGO FELIPE SANCHEZ HORMAZA	PROY-T-3 APTO 1604	\$ 5.387.200,00
317	1020764076	MAYERLI FERNANDA VILLARREAL SUAREZ	PROY-T-3 APTO 1602	\$ 7.290.000,00
318	1000574148	LUIS FERNANDO AMADO LOPEZ	PROY-T-3 APTO 701	5527928.53
319	1000468631	JONATHAN DAVID OVALLE GUZMAN	PROY-T-3 APTO 1503	\$ 7.725.000,00
320	1015392977	KELLY YOHANA MONTALVO DIAZ	PROY-T-3 APTO 303	\$ 5.900.000,00
321	1003212599	SADYS CENIT CARE BLANCO	PROY-T-3 APTO 1203	\$ 2.000.000,00
322	1026268752	BRAYAM DAVID ROZO ARIZA	PROY-T-3 APTO 1504	\$ 10.317.000,00
323	52161822	ALBA NERY FLOREZ CHICA	PROY-T-2 APTO 1708	\$ 22.111.000,00
324	1031152779	IVAN DARIO VERA CAPERA	PROY-T-3 APTO 803	\$ 26.522.500,00
325	1078826833	FABIAN NELSON VERA ROMERO	PROY-T-3 APTO 1705	\$ 6.180.000,00
326	1023898954	YULI VIVIANA OSORIO CARDONA	PROY-T-3 APTO 903	\$ 500.000,00
327	80254896	RAFAEL ELADIO MORENO HERRERA	PROY-T-1 APTO 1512	4294162.46
328	1022943766	SONIA MILENA RIOS GAONA	PROY-T-3 APTO 105	\$ 28.710.000,00
329	1023969554	MARBELLE CABRERA MENDIETA	PROY-T-3 APTO 1404	\$ 6.800.000,00
330	1113311618	DEYSI ALEXANDRA GIRALDO OSORIO	PROY-T-3 APTO 1703	\$ 7.550.000,00
331	1073160051	SANDRA ROCIO BUSTOS RUBIANO	PROY-T-2 APTO 1004	\$ 4.780.000,00
332	1031179005	MIGUEL ANGEL DIAZ OYOLA	PROY-T-3 APTO 504	\$ 6.782.000,00
333	1022978249	ANDRES ESTEBAN CHAVEZ FLOREZ	PROY-T-3 APTO 304	\$ 6.850.000,00
334	1033797470	JHOAN SEBASTIAN NAVAS VARON	PROY-T-3 APTO 1303	\$ 8.000.000,00
335	52282313	LISSY MAIBETH GARAY BARRETO	PROY-T-1 APTO 1201	\$ 13.000.000,00
336	1022994072	ANGIE LISETH CRISTANCHO MARTINEZ	PROY-T-3 APTO 507	\$ 3.000.000,00
337	1033819848	JOHAN NICOLAS GARCIA MEDINA	PROY-T-3 APTO 1104	\$ 6.796.000,00
338	1033735858	MIGUEL ERNESTO CESPÉDES CUITIVA	PROY-T-3 APTO 407	\$ 5.200.000,00
339	1033738500	JAVIER DARIO BERNAL PEREZ	PROY-T-3 APTO 503	\$ 2.500.000,00
340	52300607	MARIA ALEJANDRA BONILLA BONILLA	PROY-T-3 APTO 604	\$ 38.000.000,00
341	1055917436	SEBASTIAN TAVARES MARULANDA	PROY-T-3 APTO 308	\$ 7.900.000,00
342	1033713859	CLAUDIA MARCELA ARIAS PEDRAZA	PROY-T-3 APTO 601	\$ 4.708.000,00
343	52750954	JENNY PAOLA GALVIS LEON	PROY-T-1 APTO 603	\$ 9.531.000,00
344	1022995120	YORDY FERNEY CASTAÑEDA YOMAYUZA	PROY-T-4 APTO 1108	\$ 9.872.640,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
345	80736841	YEISSON LEONARDO ARIAS MERCHAN	PROY-T-3 APTO 301	\$ 19.354.000,00
346	1033767879	MILTON EDKER GARCIA ACOSTA	PROY-T-3 APTO 401	\$ 5.400.000,00
347	1013684028	NICOLAS ESTEBAN VEGA ORTIZ	PROY-T-3 APTO 904	\$ 17.240.000,00
348	1007468130	DAYANA KATHERIN GAMBOA CONTRERAS	PROY-T-3 APTO 1103	\$ 9.005.120,00
349	1022936241	HECTOR JULIO ACOSTA CORTES	PROY-T-3 APTO 708	\$ 1.000.000,00
350	1026552569	JUAN ALEXANDER SUATERNA LUIS	PROY-T-3 APTO 1707	\$ 1.000.000,00
351	1031135658	GINA PAOLA SOLORZANO DUQUE	PROY-T-3 APTO 901	\$ 3.650.400,00
352	1026254359	NORA NATALIA GALLEGO PALACIO	PROY-T-3 APTO 1107	\$ 15.476.000,00
353	1022977960	JEISSON DE JESUS PEREZ ACOSTA	PROY-T-1 APTO 1004	\$ 3.800.000,00
354	1031170170	DANIELA ANDREA PEÑA RIVERA	PROY-T-3 APTO 808	\$ 8.200.000,00
355	1030587484	VANESSA BAUTISTA BUITRAGO	PROY-T-3 APTO 1008	\$ 5.247.520,00
356	80256195	JUAN PABLO RAMIREZ SUAREZ	PROY-T-4 APTO 1208	\$ 5.365.000,00
357	1031175987	SOLANGIE KATHERINE HERNANDEZ SALAMANCA	PROY-T-1 APTO 706	\$ -
358	1031183440	NICOLAS TRIANA DELGADO	PROY-T-4 APTO 1607	\$ 5.284.292,00
359	79635325	HERNANDO SEGOVIA PULECIO	PROY-T-3 APTO 603	\$ 4.670.000,00
360	1118469389	BLANCA FLOR ORTIZ REYES	PROY-T-1 APTO 304	\$ 9.971.000,00
361	1015442921	AYLIN CAROLINA MIRANDA OSPINO	PROY-T-1 APTO 1009	\$ 4.447.470,00
362	14010182	OSCAR ANCIZAR SALGADO RINCON	PROY-T-3 APTO 408	\$ 5.400.000,00
363	1065807496	JAIME ALBERTO OROZCO PAYARES	PROY-T-1 APTO 310	\$ 3.500.000,00
364	1022949094	LUISA FERNANDA MORENO MENDIETA	PROY-T-2 APTO 1505	\$ 2.500.000,00
365	1022948524	JENNY MAYERLY SERRANO QUITIAN	PROY-T-1 APTO 908	\$ 3.085.120,00
366	79668288	DIEGO ARTURO PEDRAZA RUIZ	PROY-T-3 APTO 1403	\$ 5.100.000,00
367	1022951629	JONNATHA HUMBERTO HERNANDEZ CASTRO	PROY-T-1 APTO 807	\$ 2.096.000,00
368	1031175987	SOLANGIE KATHERINE HERNANDEZ SALAMANCA	PROY-T-3 APTO 707	\$ 4.400.000,00
369	1000774211	LUIS MIGUEL RIOS TAVERA	PROY-T-3 APTO 608	\$ 3.662.600,00
370	1023032753	JUAN PABLO HERNANDEZ JIMENEZ	PROY-T-4 APTO 1601	\$ 22.717.224,00
371	1031155555	JOSE OTONIEL BLANCO RINCON	PROY-T-3 APTO 1507	\$ 3.668.542,00
372	1020774201	MARIA ALEJANDRA MONTIEL ROJAS	PROY-T-3 APTO 908	\$ 8.700.000,00
373	52975583	DIANA CECILIA MONTENEGRO VANEGAS	PROY-T-1 APTO 403	\$ 3.011.200,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
374	1123439501	CHRISTIAN CAMILO ROMERO MALAGON	PROY-T-3 APTO 1307	\$ 6.200.000,00
375	23351609	ANA YOBANA CORDOBA SANCHEZ	PROY-T-2 APTO 208	\$ 21.500.001,00
376	1033782749	NICOLAS ROMERO CARVAJAL	PROY-T-2 APTO 702	\$ 2.500.000,00
377	1022993715	SANDRA LORENA CETINA GUTIERREZ	PROY-T-3 APTO 1108	\$ 3.868.000,00
378	1148956653	MILAGROS ELVIRA ROYERO MEJIA	PROY-T-1 APTO 412	\$ 2.050.000,00
379	1033764380	YULI CAROLINA MARTINEZ CASAS	PROY-T-1 APTO 1102	\$ 3.883.000,00
380	1031146267	DIEGO FERNANDO CIFUENTES GARZON	PROY-T-4 APTO 1005	\$ 6.127.000,00
381	80023764	JOHN FREDY OSORIO ARANGO	PROY-T-1 APTO 1202	\$ 4.302.376,00
382	1065830781	CARLOS SEGUNDO DURAN ALDANA	PROY-T-1 APTO 110	\$ 18.400.000,00
383	52830377	MARIBEL MORALES LOPEZ	PROY-T-1 APTO 605	\$ 2.350.000,00
384	73113076	MARTIN FRANCISCO TRESPALACIOS PEÑAS	PROY-T-1 APTO 506	\$ 2.350.000,00
385	1023017910	YURLEIDIS YULIET IBARRA ESPINOSA	PROY-T-1 APTO 612	\$ 2.791.000,00
386	1022998214	ALEXANDRA VILLALOBOS MORALES	PROY-T-1 APTO 901	\$ 1.871.778,00
387	36288777	YOLANDA VELANDIA DIAZ	PROY-T-1 APTO 601	\$ 1.400.000,00
388	39412288	BERLIDES AMPARO ESPINOSA ESPINOSA	PROY-T-1 APTO 611	\$ 2.396.900,00
389	1018499589	ANGIE JULIETH RIVERA QUINTERO	PROY-T-1 APTO 411	\$ 1.400.400,00
390	1031182470	KAREN ALEXANDRA JIMENEZ PEÑA	PROY-T-2 APTO 806	\$ 3.935.000,00
391	53129640	MARIA NELFA OLARTE BENAVIDES	PROY-T-1 APTO 409	\$ 1.622.000,00
392	1023005572	MARIA FERNANDA BERNAL QUIJANO	PROY-T-1 APTO 1510	\$ 2.368.000,00
393	94440449	FRANKLIN ERNESTO REINA LOPEZ	PROY-T-1 APTO 801	\$ 1.100.000,00
394	52858446	LILIANA ESPITIA VIVEROS	PROY-T-1 APTO 705	\$ 2.000.000,00
395	1022980358	CINDY YOLANNI USUGA GRACIANO	PROY-T-4 APTO 1307	\$ 2.146.600,00
396	53115052	JENNIFER EVELYN LOPEZ CUBILLOS	PROY-T-1 APTO 401	\$ 1.700.000,00
397	1001188409	KAREN CARVAJAL CARO	PROY-T-4 APTO 504	\$ 3.503.200,00
398	52748644	MARIA CECILIA FUQUEN LOPEZ	PROY-T-3 APTO 202	\$ 2.490.700,00
399	35852739	YORLEIDIS PEREA PEREA	PROY-T-1 APTO 604	\$ 2.900.000,00
400	1000783957	DIANA CAROLINA BELTRAN MAHECHA	PROY-T-1 APTO 804	\$ 2.408.000,00
401	79656978	NIXON PATARROYO QUICAZAN	PROY-T-1 APTO 602	\$ 1.000.000,00
402	1003930408	SANDRA ORFELINA PALACIOS MENA	PROY-T-1 APTO 1402	\$ 3.355.000,00
403	1022342150	DEICY CASTIBLANCO CADENA	PROY-T-2 APTO 1203	\$ 3.297.000,00

No.	IDENTIFICACION DEL TITULAR	NOMBRE DEL TITULAR	NOMENCLATURA UNIDAD INM	APORTES
404	52543896	BIBIANA CAROLINA BETANCOURT PEREIRA	PROY-T-1 APTO 203	\$ 1.532.423,00
405	1023002201	LAURA LUCIA BURGOS GUACA	PROY-T-1 APTO 1005	\$ 1.600.000,00
406	1022942165	CARLOS JAVIER PEREZ ACOSTA	PROY-T-4 APTO 901	\$ 4.500.000,00
407	1013658244	CLAUDIA MARCELA MONTOYA GUARIN	PROY-T-1 APTO 1505	\$ 1.480.000,00
408	45560047	ROSSY MORENO CORDOBA	PROY-T-2 APTO 302	\$ 10.817.952,00
409	19376805	JORGE ELIECER FRANCO ARANA	PROY-T-4 APTO 207	\$ 1.000.000,00
410	79736974	LUIS GIOVANNY CARO FIGUEROA	PROY-T-4 APTO 506	\$ 2.113.926,00
411	1031148381	YENNY PAOLA PEÑA BECERRA	PROY-T-1 APTO 1601	\$ -
412	1032362784	MARLON YAMITH ARIZA BACARES	PROY-T-2 APTO 507	\$ 1.000.000,00
413	1022951629	JONNATHA HUMBERTO HERNANDEZ CASTRO	PROY-T-3 APTO 807	\$ -
414	1000833028	ANDRES FELIPE TORRES SIERRA	PROY-T-4 APTO 602	\$ 1.700.000,00
415	1022975573	YESSICA PAOLA ADAMES MUÑOZ	PROY-T-1 APTO 504	\$ -
416	1032416215	EDUARD GEOVANNY ARIAS PARRADO	PROY-T-2 APTO 905	\$ 500.000,00
				\$ 3.493.627.518,96

Se expide esta en Bogotá D.C. a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil veintitres (2.023), por solicitud del Fideicomitente.

Cordialmente,

Omar Javier
Bermudez Plazas

Firmado digitalmente por
Omar Javier Bermudez Plazas
Fecha: 2023.09.29 10:48:21
-05'00'

OMAR JAVIER BERMUDEZ PLAZAS
GERENTE DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Elaboró: Claudia Camelo

Firmado digitalmente por
Andrés Palacios Sánchez
Fecha: 2023.09.29 09:52





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-65495

Fecha: 08/09/2023 01:08:04 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-35380, PROYECTO SENDEROS DEL PORTAL I, KR 14
Destino: AMARILO S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMENT

Bogotá D.C.

Radicación: 190923141811 AMARILO SAS
Remitente:
Secretaría del Hábitat
Destinatario:
Servicio Al Cliente
Creado por
Digitalización (Amarilo)

Doctora:

MARGARITA CARREÑO
AMARILO S.A.S

Dirección: CALLE 90 11A 27
jharias@amarilo.com.co
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-35380, PROYECTO SENDEROS DEL PORTAL I, KR 14 64A 70 SUR IN 1,

Respetada Doctora Margarita:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Teniendo en cuenta lo anterior, se encontró que para proyecto **"SENDEROS DEL PORTAL I"** a desarrollarse en el urbanismo **"Urbanización Ciudad Nuevo Milenio / Etapa VII"** ubicado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1 de la localidad de Usme, cuentan con licencias de urbanismo: CU2-2000-225 ejecutoriada el 01 de febrero de 2001, CU2-2002-201 del 23 de agosto de 2002, 15-1-0212 ejecutoriada el 07 de mayo de 2015, 18-1-1210 ejecutoriada el 21 de diciembre de 2018 y 11001-1-23-0432 ejecutoriada el 09 de febrero de 2022. Y teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme el literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.





De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-58450 del 04 de agosto de 2023 se comunicó a Amarillo SAS, los hallazgos con relación a la documentación radicada con No. 1-2023-30577 con las respectivas observaciones a fin de completar la misma, en consecuencia, se acusa recibida la radicación No. 1-2023-35380 mediante la cual en respuesta a lo comunicado aportan copia de:

- ✓ Modificación a la licencia de urbanismo Resolución CU-2002-201 ejecutoriada el 29 de agosto de 2002.
- ✓ Resolución aclaratoria 11001-1-23-1274 ejecutoriada el 23 de agosto de 2023, la cual corrige los actos administrativos (Resoluciones 18-1-1210 y 11001-1-23-0432, ejecutoriadas respectivamente el 21 de diciembre de 2018 y el 09 de febrero de 2022) respecto al nombre de la localidad, aclarando que la localidad corresponde a la localidad de Usme.
- ✓ Licencia construcción LC-11001-3-23-0997 ejecutoriada el 22 de agosto de 2023.

Con lo anterior, se tiene que el proyecto "**SENDEROS DEL PORTAL I**" a desarrollarse en el urbanismo "**Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I Etapa VII**" (antes Urbanización San Pedro de Usme) ubicado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1 de la localidad de Usme, cuenta con los siguientes antecedentes urbanísticos:

- Resolución CU2-2000-225 ejecutoriada el 01 de febrero de 2001, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico "**Urbanización San Pedro de Usme Sector 1 Lote 1**" planteado en 6 etapas identificadas como etapas I, II, III, IV, V y VI.
- Resolución CU2-2002-201 ejecutoriada el 29 de agosto de 2002, por la cual se modificó el proyecto urbanístico "Urbanización San Pedro de Usme Sector 1 Lote 1", y se aprobó cambio de nombre a la urbanización, la cual en adelante se denominó "**Ciudad Nuevo Milenio I**".
- Resolución 15-1-0212 ejecutoriada el 07 de mayo de 2015, mediante la cual se aprobó la modificación del proyecto urbanístico para las "**Etapas V y VI de la Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I**", la división de la nueva etapa V, concediendo licencia de ejecución de obras de urbanismo para las etapas VA y VC en el predio localizado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1.
- Resolución 18-1-1210 ejecutoriada el 21 de diciembre de 2018, por la cual se aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V y VI, las cuales modifican su diseño y **serán identificadas ahora como Etapas V, VI, VII y VIII** y la modificación de la licencia de urbanización vigente para la Etapa V del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, ubicada en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1.
- Resolución 11001-1-23-0432 ejecutoriada el 09 de febrero de 2022, mediante la cual se aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII y VIII las cuales modifican su diseño, y la modificación de la licencia de urbanización vigente para la

Etapas V y VI del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**, ubicada en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1, con CHIP AAA0188JCNN.

- Licencia de construcción LC-11001-3-23-0997 ejecutoriada el 22 de agosto de 2023, la cual aprueba el proyecto arquitectónico **"SENDEROS DEL PORTAL I"** a desarrollarse en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1, con CHIP AAA0188JCNN.

Una vez verificados los antecedentes citados, se encuentra que el proyecto **"SENDEROS DEL PORTAL I"**, ubicado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1, a desarrollarse dentro del proyecto Urbanístico General para las Etapas V, VI, VII y VIII, denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO I ETAPAS I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII**; conforme a las normas generales y específicas bajo las cuales fueron aprobadas las licencias de urbanismo, se encuentra localizado en zona de amenaza por remoción en masa categoría media y alta, y al respecto la Resolución 15-1-0212 ejecutoriada el 07 de mayo de 2015 señala que: "(...) las ETAPAS VA, VB, VC VI, de la urbanización **CIUDAD NUEVO MILENIO I**, localizada en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1 (actual), AK 1 65 D 58 S (anterior) de la Alcaldía Local de Usme, se encuentran localizadas en zona de amenaza media por remoción en masa, por tal razón en cumplimiento de lo señalado en el numeral 4, del artículo 23 del Decreto 1469 de 2010, el interesado presento el estudio de Fenómenos de Remoción en Masa – Fase I Versión 2 realizado por la firma Ingeciencias, el oficio RO-74848 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER donde se establece que el estudio presentado cubre todos los aspectos necesarios para la presentación de un estudio detallado de amenaza y riesgo en su Fase I y el concepto No. CT-7898. (...)" Por lo anterior, nos remitimos a la respuesta oficial RO-74848 y el concepto técnico CT-7898 emitidos por IDIGER, encontrando que este último concluye que:

*"Luego de evaluar los distintos aspectos de la Fase I del **"Estudio de Fenómenos de remoción en masa Fase I Versión 2 Ladrillera Santafé"** de noviembre de 2014, realizado por la firma Ingeciencias S.A., para el proyecto "predio Ladrillera Santafé", el IDIGER (antes FOPAE) se permite establecer que el estudio presentado, cubre los aspectos necesarios para la presentación de un estudio detallado de amenaza y riesgo en su FASE I en los términos de la Resolución 227 de 2006.*

(...) No obstante, considerando las condiciones físicas de la zona y los nuevos elementos evaluados en el presente concepto técnico y teniendo en cuenta que el consultor del estudio presenta y asume bajo su responsabilidad los alcances y consecuencias de su estudio, el IDIGER comparte la decisión del consultor de no adelantar la FASE II del estudio detallado de amenaza y riesgo (...)" (subrayado fuera de texto).



Por lo tanto, en conclusión, la FASE I del estudio detallado de amenaza y riesgo no tiene dentro de su alcance el planteamiento de medidas de mitigación, y al no adelantar la FASE II de este estudio, no hay un planteamiento ni diseño de medidas de mitigación.

Dado lo anterior, el desarrollo urbanístico "Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I Etapas I, IIA, IIB, IIIA, IIIB, IVA, IVB, V, VI, VII, VIII", no cuenta con Estudio Fase II, en consecuencia, para el proyecto "Senderos del Portal I" ubicado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1 **no hay** medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004 (normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias del proyecto en mención):

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto "SENDEROS DEL PORTAL I" ubicado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1 adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

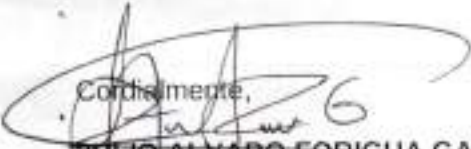
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-65495

Fecha: 08/09/2023 01:08:04 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
35380, PROYECTO SENDEROS DEL
PORTAL I, KR 14
Destino: AMARILLO S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto "**SENDEROS DEL PORTAL I**" ubicado en la Kr 14 64A 70 Sur IN 1, de la localidad de Usme.

Cordialmente,


JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Cc:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

REGISTRADO

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 estos 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 adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo 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 AMARILO S.A.S		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica MARGARITA LLORENTE CARREÑO		4. Identificación del representante legal 52.250.220	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CALLE 90 # 11A-27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: margarita.llorente@amarilo.com	8. Teléfono 5803300

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda SENDEROS DEL PORTAL I		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA 4 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 612 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 14 64A-70 SUR IN 1		13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 61 CIUDAD USME	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 134	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-23-0432	Fecha de ejecución 09-feb.-2023	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-3-23-0997
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 9999.99		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 38103.81	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 38103.81
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	23. Oficio del aval, con Radicación N° N° 2-2023-65495
24. Chip(s) AAA0188JCNN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S-40433071	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos % \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-abril.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTÁ		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI FIDUCIARIA BOGOTÁ		Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de foto 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<table border="1"> <tr> <td>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</td> <td>FECHA</td> </tr> <tr> <td>400020230267</td> <td>04 DIC 2023</td> </tr> </table> <p>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:</p> <p>27 DIC 2023</p>	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA	400020230267	04 DIC 2023
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA				
400020230267	04 DIC 2023				
<p><i>Margarita Llorente</i></p> <p>MARGARITA LLORENTE Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>	<p><i>Laura Lopez</i></p> <p>Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>				
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.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ S.C.

SISTEMA DE VIVIENDA

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 estos 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 ajuste, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo 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 AMARILO S.A.S		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica MARGARITA LLORENTE CARREÑO		4. Identificación del representante legal 52.250.220	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CALLE 90 # 11A-27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: margarita.llorente@amarilo.com	8. Teléfono 5803300

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda SENDEROS DEL PORTAL I		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA 4 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 612 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 14 64A-70 SUR IN 1		13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 61 CIUDAD USME	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 134	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-23-0432	Fecha de ejecución 09-feb.-2023	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-3-23-0997
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 9999.99		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 38103.81	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 38103.81
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	23. Oficio del aval, con Radicación N° N° 2-2023-65495
24. Chip(s) AAA0188JCNN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S-40433071	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos % \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-abril.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTÁ		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	Escritura o Contrato número 92785
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	Contrato 16-dic.-2022
		Fecha CUMPLIMIENTO	Vigencia CUMPLIMIENTO
		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.			
2. 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.			
3. 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.			
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.			
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.			
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.			
Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)			
<table border="1"> <tr> <td>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230267</td> <td>FECHA 04 DIC 2023</td> </tr> </table>		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230267	FECHA 04 DIC 2023
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230267	FECHA 04 DIC 2023		
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2810 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
<table border="1"> <tr> <td><i>Margarita Llorente</i> MARGARITA LLORENTE Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</td> <td><i>Laura Lopez</i> 27 DIC 2023 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</td> </tr> </table>		<i>Margarita Llorente</i> MARGARITA LLORENTE Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<i>Laura Lopez</i> 27 DIC 2023 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
<i>Margarita Llorente</i> MARGARITA LLORENTE Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<i>Laura Lopez</i> 27 DIC 2023 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos		
Observaciones:			

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha 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.