

ENAJENADOR: <u>Inversiones Ponderancia SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Vissini Apartamentos Torre 3B</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	/		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
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 sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
	Aporta modelo de minuta de escrituras. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de resta última.	/		/
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana. -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 1 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

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

FECHA APERTURA: 05-05-2022 RADICACIÓN: 2021-100360 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL -VISSANI: TIENE UN AREA DE 8881.67 M2. SE ENCUENTRA COMPRENDIDA ENTRE LOS MOJONES 42-43-44-46-47-48-49-N5 Y 42. SUS LINDEROS SON: POR EL NORORIENTE: DEL MOJON 44 AL MOJON 42 PASANDO POR EL MOJON 43 EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCESIVAS DE 13.80M Y 57.84M. COLINDA PARTE CON CESION OBLIGATORIA PARQUE PUBLICO 1 DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL SURORIENTE: DEL MOJON N5 AL MOJON 42 EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 139.42M COLINDA CON PREDIO VECINO CONTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA. POR EL SUROCCIDENTE: DEL MOJON N5 AL MOJON 46 PASANDO POR LOS MOJONES 49,46 Y 47 CIERRA EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCESIVAS DE 29.99M, 15.93M, 13.50M Y 55.90M. COLINDA PARTE CON VIA V7 CALLE 25B Y PARTE CON CESION OBLIGATORIA PARQUE PUBLICO 2 DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL NOROCCIDENTE DEL MOJON 46 AL MOJON 44 EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 118.67M. COLINDA CON CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD DE LA MISMA URBANIZACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VISSANI ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR E.P 9 DE 24-04-2018 NOTARIA 48 DE BOGOTA, DE DAIMLER COLOMBIA S.A QUIENES ADQUIRIERON A TITULO DE COMPRA VENTA COMO MERCEDES BENZ COLOMBIA POR E.P 3603 DEL 24-06-1988 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25B 71-18 BOGOTA D.C.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1494572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-42050

Doc: ESCRITURA 1898 del 14-05-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 2 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100369

Doc: ESCRITURA 2478 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA/NIT:8001423837) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100369

Doc: ESCRITURA 2478 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA (NIT:8001423837) FIDUBOGOTA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100360

Doc: ESCRITURA 4140 del 01-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION EN UN AREA DE 8.881.67 M2

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100360

Doc: ESCRITURA 4140 del 01-10-2021 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO NIT 899.999.061-9

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90147

Doc: ESCRITURA 2607 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ETAPA II

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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 3 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-80147

Doc: ESCRITURA 2607 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA FIDUBOGOTA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA SA -NIT:830055897-7 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-10-2023 Radicación: 2023-89243

Doc: ESCRITURA 2220 del 25-09-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA B. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 3A VISSANNI APARTAMENTOS PH(SOLICITUD REGISTRO PARCIAL)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830055897-7 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-10-2023 Radicación: 2023-89243

Doc: ESCRITURA 2220 del 25-09-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION TORRE 3A

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9***CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

2 -> 2133078GARAJE 11

2 -> 2133079GARAJE 12

2 -> 2133080GARAJE 14

2 -> 2133081GARAJE 15

2 -> 2133082GARAJE 16

2 -> 2133083GARAJE 17



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 4 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 2 -> 2133084GARAJE 18
- 2 -> 2133085GARAJE 19
- 2 -> 2133086GARAJE 20
- 2 -> 2133087GARAJE 21
- 2 -> 2133088GARAJE 22
- 2 -> 2133089GARAJE 23
- 2 -> 2133090GARAJE 24
- 2 -> 2133091GARAJE 25
- 2 -> 2133092GARAJE 26
- 2 -> 2133093GARAJE 27
- 2 -> 2133094GARAJE 28
- 2 -> 2133095GARAJE 29
- 2 -> 2133096GARAJE 30
- 2 -> 2133097GARAJE 31
- 2 -> 2133098GARAJE 32
- 2 -> 2133099GARAJE 33
- 2 -> 2133100GARAJE 34
- 2 -> 2133101GARAJE 36
- 2 -> 2133102GARAJE 38
- 2 -> 2133103GARAJE 39
- 2 -> 2133104GARAJE 40
- 2 -> 2133105GARAJE 41
- 2 -> 2133106GARAJE 42
- 2 -> 2133107GARAJE 43
- 2 -> 2133108GARAJE 44
- 2 -> 2133109GARAJE 45
- 2 -> 2133110GARAJE 46
- 2 -> 2133111GARAJE 47
- 2 -> 2133112GARAJE 48
- 2 -> 2133113GARAJE 49
- 2 -> 2133114GARAJE 50

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matrícula: 50C-2142670

Página 5 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 2 -> 2133115GARAJE 51
- 2 -> 2133116GARAJE 52
- 2 -> 2133117GARAJE 53
- 2 -> 2133118GARAJE 54
- -> 2133119GARAJE 55
- 2 -> 2133120GARAJE 56
- 2 -> 2133121GARAJE 57
- 2 -> 2133122GARAJE 58
- 2 -> 2133123GARAJE 59
- 2 -> 2133124GARAJE 60
- 2 -> 2133125GARAJE 108
- 2 -> 2133126GARAJE 109
- 2 -> 2133127GARAJE 110
- 2 -> 2133128GARAJE 111
- 2 -> 2133129GARAJE 112
- 2 -> 2133130GARAJE 113
- 2 -> 2133131GARAJE 114
- -> 2133132GARAJE 116
- 2 -> 2133133GARAJE 117
- 2 -> 2133134GARAJE 118
- 2 -> 2133135GARAJE 120
- 2 -> 2133136GARAJE 121
- 2 -> 2133137GARAJE 168
- 2 -> 2133138GARAJE 169
- 2 -> 2133139GARAJE 170
- 2 -> 2133140GARAJE 171
- 2 -> 2133141GARAJE 178
- 2 -> 2133142GARAJE 179
- 2 -> 2133143GARAJE 180
- 2 -> 2133144GARAJE 181
- 2 -> 2133145GARAJE 182

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 6 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 2 -> 2133146GARAJE 183
- 2 -> 2133147GARAJE 184
- 2 -> 2133148GARAJE 185
- 2 -> 2133149GARAJE 186
- 2 -> 2133150GARAJE 187
- 2 -> 2133151GARAJE 223
- 2 -> 2133152GARAJE 224
- 2 -> 2133153GARAJE 226
- 2 -> 2133154GARAJE 227
- 2 -> 2133155GARAJE 228
- 2 -> 2133156GARAJE 229
- 2 -> 2133157GARAJE 230
- 2 -> 2133158GARAJE 231
- 2 -> 2133159GARAJE 232
- 2 -> 2133160GARAJE 233
- 2 -> 2133161GARAJE 234
- 2 -> 2133162GARAJE 235
- 2 -> 2133163GARAJE 236
- 2 -> 2133164GARAJE 237
- 2 -> 2133165GARAJE 238
- 2 -> 2133166GARAJE 239
- 2 -> 2133167GARAJE 240
- 2 -> 2133168GARAJE 241
- 2 -> 2133169GARAJE 242
- 2 -> 2133170GARAJE 243
- 2 -> 2133171GARAJE 244
- 2 -> 2133172GARAJE 245
- 2 -> 2133173GARAJE 246
- 2 -> 2133174GARAJE 248
- 2 -> 2133175GARAJE 249
- 2 -> 2133176GARAJE 250

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 7 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 2 -> 2133177GARAJE 251
- 2 -> 2133178GARAJE 252
- 2 -> 2133179GARAJE 253
- 2 -> 2133180GARAJE 254
- -> 2133181GARAJE 255
- 2 -> 2133182GARAJE 256
- 2 -> 2133183GARAJE 257
- 2 -> 2133184GARAJE 258
- 2 -> 2133185GARAJE 259
- 2 -> 2133186GARAJE 260
- 2 -> 2133187GARAJE 261
- 2 -> 2133188GARAJE 262
- 2 -> 2133189GARAJE 263
- 2 -> 2133190GARAJE 264
- 2 -> 2133191GARAJE 265
- 2 -> 2133192GARAJE 268
- 2 -> 2133193GARAJE 269
- -> 2133194GARAJE 270
- 2 -> 2133195GARAJE 271
- 2 -> 2133196GARAJE 273
- 2 -> 2133197GARAJE 322
- 2 -> 2133198GARAJE 323
- 2 -> 2133199GARAJE 324
- 2 -> 2133200GARAJE 325
- 2 -> 2133201GARAJE 326
- 2 -> 2133202GARAJE 327
- 2 -> 2133203GARAJE 329
- 2 -> 2133204GARAJE 330
- 2 -> 2133205GARAJE 332
- 2 -> 2133206GARAJE 333
- 2 -> 2133207GARAJE 381

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 8 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 2 -> 2133208GARAJE 382
- 2 -> 2133209GARAJE 383
- 2 -> 2133210GARAJE 384
- 2 -> 2133211GARAJE 387
- 2 -> 2133212GARAJE 388
- 2 -> 2133213GARAJE 389
- 2 -> 2133214GARAJE 390
- 2 -> 2133215GARAJE 391
- 2 -> 2133216GARAJE 392
- 2 -> 2133217GARAJE 393
- 2 -> 2133218GARAJE 394
- 2 -> 2133219GARAJE 395
- 2 -> 2133220GARAJE 396
- 2 -> 2133221GARAJE 401
- 2 -> 2133222GARAJE 402
- 2 -> 2133223APARTAMENTO 101 TORRE 1
- 2 -> 2133224APARTAMENTO 201 TORRE 1
- 2 -> 2133225APARTAMENTO 301 TORRE 1
- 2 -> 2133226APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 2 -> 2133227APARTAMENTO 501 TORRE 1
- 2 -> 2133228APARTAMENTO 601 TORRE 1
- 2 -> 2133229APARTAMENTO 701 TORRE 1
- 2 -> 2133230APARTAMENTO 801 TORRE 1
- 2 -> 2133231APARTAMENTO 901 TORRE 1
- 2 -> 2133232APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 2 -> 2133233APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 2 -> 2133234APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 2 -> 2133235APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 2 -> 2133236APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 2 -> 2133237APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 2 -> 2133238APARTAMENTO 102 TORRE 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 9 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 2 -> 2133239APARTAMENTO 202 TORRE 1
- 2 -> 2133240APARTAMENTO 302 TORRE 1
- 2 -> 2133241APARTAMENTO 402 TORRE 1
- 2 -> 2133242APARTAMENTO 502 TORRE 1
- -> 2133244APARTAMENTO 702 TORRE 1
- 2 -> 2133245APARTAMENTO 802 TORRE 1
- 2 -> 2133246APARTAMENTO 902 TORRE 1
- 2 -> 2133247APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 2 -> 2133248APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 2 -> 2133249APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 2 -> 2133250APARTAMENTO 1302 TORRE 1
- 2 -> 2133251APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 2 -> 2133252APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 2 -> 2133253APARTAMENTO 103 TORRE 1
- 2 -> 2133254APARTAMENTO 203 TORRE 1
- 2 -> 2133255APARTAMENTO 303 TORRE 1
- 2 -> 2133256APARTAMENTO 403 TORRE 1
- -> 2133257APARTAMENTO 503 TORRE 1
- 2 -> 2133258APARTAMENTO 603 TORRE 1
- 2 -> 2133259APARTAMENTO 703 TORRE 1
- 2 -> 2133260APARTAMENTO 803 TORRE 1
- 2 -> 2133261APARTAMENTO 903 TORRE 1
- 2 -> 2133262APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 2 -> 2133263APARTAMENTO 1103 TORRE 1
- 2 -> 2133264APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 2 -> 2133265APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 2 -> 2133266APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 2 -> 2133267APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 2 -> 2133268APARTAMENTO 104 TORRE 1
- 2 -> 2133269APARTAMENTO 204 TORRE 1
- 2 -> 2133270APARTAMENTO 304 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 10 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 2 -> 2133271APARTAMENTO 404 TORRE 1
- 2 -> 2133272APARTAMENTO 504 TORRE 1
- 2 -> 2133273APARTAMENTO 604 TORRE 1
- 2 -> 2133274APARTAMENTO 704 TORRE 1
- 2 -> 2133275APARTAMENTO 804 TORRE 1
- 2 -> 2133276APARTAMENTO 904 TORRE 1
- 2 -> 2133277APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 2 -> 2133278APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 2 -> 2133279APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 2 -> 2133280APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 2 -> 2133281APARTAMENTO 1404 TORRE 1
- 2 -> 2133282APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 2 -> 2133283APARTAMENTO 105 TORRE 1
- 2 -> 2133284APARTAMENTO 205 TORRE 1
- 2 -> 2133285APARTAMENTO 305 TORRE 1
- 2 -> 2133286APARTAMENTO 405 TORRE 1
- 2 -> 2133287APARTAMENTO 505 TORRE 1
- 2 -> 2133288APARTAMENTO 605 TORRE 1
- 2 -> 2133289APARTAMENTO 705 TORRE 1
- 2 -> 2133290APARTAMENTO 805 TORRE 1
- 2 -> 2133291APARTAMENTO 905 TORRE 1
- 2 -> 2133292APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 2 -> 2133293APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 2 -> 2133294APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 2 -> 2133295APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 2 -> 2133296APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 2 -> 2133297APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 2 -> 2133298APARTAMENTO 106 TORRE 1
- 2 -> 2133299APARTAMENTO 206 TORRE 1
- 2 -> 2133300APARTAMENTO 306 TORRE 1
- 2 -> 2133301APARTAMENTO 406 TORRE 1

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 11 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 2 -> 2133302APARTAMENTO 506 TORRE 1
- 2 -> 2133303APARTAMENTO 606 TORRE 1
- 2 -> 2133304APARTAMENTO 706 TORRE 1
- 2 -> 2133305APARTAMENTO 806 TORRE 1
- -> 2133306APARTAMENTO 906 TORRE 1
- 2 -> 2133307APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 2 -> 2133308APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 2 -> 2133309APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 2 -> 2133310APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 2 -> 2133311APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 2 -> 2133312APARTAMENTO 1506 TORRE 1
- 2 -> 2133313APARTAMENTO 107 TORRE 1
- 2 -> 2133314APARTAMENTO 207 TORRE 1
- 2 -> 2133315APARTAMENTO 307 TORRE 1
- 2 -> 2133316APARTAMENTO 407 TORRE 1
- 2 -> 2133317APARTAMENTO 507 TORRE 1
- 2 -> 2133318APARTAMENTO 607 TORRE 1
- -> 2133319APARTAMENTO 707 TORRE 1
- 2 -> 2133320APARTAMENTO 807 TORRE 1
- 2 -> 2133321APARTAMENTO 907 TORRE 1
- 2 -> 2133322APARTAMENTO 1007 TORRE 1
- 2 -> 2133323APARTAMENTO 1107 TORRE 1
- 2 -> 2133324APARTAMENTO 1207 TORRE 1
- 2 -> 2133325APARTAMENTO 1307 TORRE 1
- 2 -> 2133326APARTAMENTO 1407 TORRE 1
- 2 -> 2133327APARTAMENTO 1507 TORRE 1
- 2 -> 2133328APARTAMENTO 308 TORRE 1
- 2 -> 2133329APARTAMENTO 408 TORRE 1
- 2 -> 2133330APARTAMENTO 508 TORRE 1
- 2 -> 2133331APARTAMENTO 608 TORRE 1
- 2 -> 2133332APARTAMENTO 708 TORRE 1

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 12 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 2 -> 2133333APARTAMENTO 808 TORRE 1
- 2 -> 2133334APARTAMENTO 908 TORRE 1
- 2 -> 2133335APARTAMENTO 1008 TORRE 1
- 2 -> 2133336APARTAMENTO 1108 TORRE 1
- 2 -> 2133337APARTAMENTO 1208 TORRE 1
- 2 -> 2133338APARTAMENTO 1308 TORRE 1
- 2 -> 2133339APARTAMENTO 1408 TORRE 1
- 2 -> 2133340APARTAMENTO 1508 TORRE 1
- 2 -> 2133341GARAJE 61
- 2 -> 2150661APTO 602 TORRE 1
- 4 -> 2157499APARTAMENTO 101 TORRE 2
- 4 -> 2157500APARTAMENTO 102 TORRE 2
- 4 -> 2157501APARTAMENTO 103 TORRE 2
- 4 -> 2157502APARTAMENTO 104 TORRE 2
- 4 -> 2157503APARTAMENTO 105 TORRE 2
- 4 -> 2157504APARTAMENTO 106 TORRE 2
- 4 -> 2157505APARTAMENTO 107 TORRE 2
- 4 -> 2157506APARTAMENTO 108 TORRE 2
- 4 -> 2157507APARTAMENTO 109 TORRE 2
- 4 -> 2157508APARTAMENTO 110 TORRE 2
- 4 -> 2157509APARTAMENTO 111 TORRE 2
- 4 -> 2157510APARTAMENTO 201 TORRE 2
- 4 -> 2157511APARTAMENTO 202 TORRE 2
- 4 -> 2157512APARTAMENTO 203 TORRE 2
- 4 -> 2157513APARTAMENTO 204 TORRE 2
- 4 -> 2157514APARTAMENTO 205 TORRE 2
- 4 -> 2157515APARTAMENTO 206 TORRE 2
- 4 -> 2157516APARTAMENTO 207 TORRE 2
- 4 -> 2157517APARTAMENTO 208 TORRE 2
- 4 -> 2157518APARTAMENTO 209 TORRE 2
- 4 -> 2157519APARTAMENTO 210 TORRE 2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 13 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 4 -> 2157520APARTAMENTO 211 TORRE 2
- 4 -> 2157521APARTAMENTO 301 TORRE 2
- 4 -> 2157522APARTAMENTO 302 TORRE 2
- 4 -> 2157523APARTAMENTO 303 TORRE 2
- 4 -> 2157524APARTAMENTO 304 TORRE 2
- 4 -> 2157525APARTAMENTO 305 TORRE 2
- 4 -> 2157526APARTAMENTO 306 TORRE 2
- 4 -> 2157527APARTAMENTO 307 TORRE 2
- 4 -> 2157528APARTAMENTO 308 TORRE 2
- 4 -> 2157529APARTAMENTO 309 TORRE 2
- 4 -> 2157530APARTAMENTO 310 TORRE 2
- 4 -> 2157531APARTAMENTO 311 TORRE 2
- 4 -> 2157532APARTAMENTO 401 TORRE 2
- 4 -> 2157533APARTAMENTO 402 TORRE 2
- 4 -> 2157534APARTAMENTO 403 TORRE 2
- 4 -> 2157535APARTAMENTO 404 TORRE 2
- 4 -> 2157536APARTAMENTO 405 TORRE 2
- 4 -> 2157537APARTAMENTO 406 TORRE 2
- 4 -> 2157538APARTAMENTO 407 TORRE 2
- 4 -> 2157539APARTAMENTO 408 TORRE 2
- 4 -> 2157540APARTAMENTO 409 TORRE 2
- 4 -> 2157541APARTAMENTO 410 TORRE 2
- 4 -> 2157542APARTAMENTO 411 TORRE 2
- 4 -> 2157543APARTAMENTO 501 TORRE 2
- 4 -> 2157544APARTAMENTO 502 TORRE 2
- 4 -> 2157545APARTAMENTO 503 TORRE 2
- 4 -> 2157546APARTAMENTO 504 TORRE 2
- 4 -> 2157547APARTAMENTO 505 TORRE 2
- 4 -> 2157548APARTAMENTO 506 TORRE 2
- 4 -> 2157549APARTAMENTO 507 TORRE 2
- 4 -> 2157550APARTAMENTO 508 TORRE 2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 14 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 4 -> 2157551APARTAMENTO 509 TORRE 2
- 4 -> 2157552APARTAMENTO 510 TORRE 2
- 4 -> 2157553APARTAMENTO 511 TORRE 2
- 4 -> 2157554APARTAMENTO 601 TORRE 2
- 4 -> 2157555APARTAMENTO 602 TORRE 2
- 4 -> 2157556APARTAMENTO 603 TORRE 2
- 4 -> 2157557APARTAMENTO 604 TORRE 2
- 4 -> 2157558APARTAMENTO 605 TORRE 2
- 4 -> 2157559APARTAMENTO 606 TORRE 2
- 4 -> 2157560APARTAMENTO 607 TORRE 2
- 4 -> 2157561APARTAMENTO 608 TORRE 2
- 4 -> 2157562APARTAMENTO 609 TORRE 2
- 4 -> 2157563APARTAMENTO 610 TORRE 2
- 4 -> 2157564APARTAMENTO 611 TORRE 2
- 4 -> 2157565APARTAMENTO 701 TORRE 2
- 4 -> 2157566APARTAMENTO 702 TORRE 2
- 4 -> 2157567APARTAMENTO 703 TORRE 2
- 4 -> 2157568APARTAMENTO 704 TORRE 2
- 4 -> 2157569APARTAMENTO 705 TORRE 2
- 4 -> 2157570APARTAMENTO 706 TORRE 2
- 4 -> 2157571APARTAMENTO 707 TORRE 2
- 4 -> 2157572APARTAMENTO 708 TORRE 2
- 4 -> 2157573APARTAMENTO 709 TORRE 2
- 4 -> 2157574APARTAMENTO 710 TORRE 2
- 4 -> 2157575APARTAMENTO 711 TORRE 2
- 4 -> 2157576APARTAMENTO 801 TORRE 2
- 4 -> 2157577APARTAMENTO 802 TORRE 2
- 4 -> 2157578APARTAMENTO 803 TORRE 2
- 4 -> 2157579APARTAMENTO 804 TORRE 2
- 4 -> 2157580APARTAMENTO 805 TORRE 2
- 4 -> 2157581APARTAMENTO 806 TORRE 2

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 15 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 4 -> 2157582APARTAMENTO 807 TORRE 2
- 4 -> 2157583APARTAMENTO 808 TORRE 2
- 4 -> 2157584APARTAMENTO 809 TORRE 2
- 4 -> 2157585APARTAMENTO 810 TORRE 2
- -> 2157586APARTAMENTO 811 TORRE 2
- 4 -> 2157587APARTAMENTO 901 TORRE 2
- 4 -> 2157588APARTAMENTO 902 TORRE 2
- 4 -> 2157589APARTAMENTO 903 TORRE 2
- 4 -> 2157590APARTAMENTO 904 TORRE 2
- 4 -> 2157591APARTAMENTO 905 TORRE 2
- 4 -> 2157592APARTAMENTO 906 TORRE 2
- 4 -> 2157593APARTAMENTO 907 TORRE 2
- 4 -> 2157594APARTAMENTO 908 TORRE 2
- 4 -> 2157595APARTAMENTO 909 TORRE 2
- 4 -> 2157596APARTAMENTO 910 TORRE 2
- 4 -> 2157597APARTAMENTO 911 TORRE 2
- 4 -> 2157598APARTAMENTO 1001 TORRE 2
- -> 2157599APARTAMENTO 1002 TORRE 2
- 4 -> 2157600APARTAMENTO 1003 TORRE 2
- 4 -> 2157601APARTAMENTO 1004 TORRE 2
- 4 -> 2157602APARTAMENTO 1005 TORRE 2
- 4 -> 2157603APARTAMENTO 1006 TORRE 2
- 4 -> 2157604APARTAMENTO 1007 TORRE 2
- 4 -> 2157605APARTAMENTO 1008 TORRE 2
- 4 -> 2157606APARTAMENTO 1009 TORRE 2
- 4 -> 2157607APARTAMENTO 1010 TORRE 2
- 4 -> 2157608APARTAMENTO 1011 TORRE 2
- 4 -> 2157609APARTAMENTO 1101 TORRE 2
- 4 -> 2157610APARTAMENTO 1102 TORRE 2
- 4 -> 2157611APARTAMENTO 1103 TORRE 2
- 4 -> 2157612APARTAMENTO 1104 TORRE 2

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 16 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 4 -> 2157613APARTAMENTO 1105 TORRE 2
- 4 -> 2157614APARTAMENTO 1106 TORRE 2
- 4 -> 2157615APARTAMENTO 1107 TORRE 2
- 4 -> 2157616APARTAMENTO 1108 TORRE 2
- 4 -> 2157617APARTAMENTO 1109 TORRE 2
- 4 -> 2157618APARTAMENTO 1110 TORRE 2
- 4 -> 2157619APARTAMENTO 1111 TORRE 2
- 4 -> 2157620APARTAMENTO 1201 TORRE 2
- 4 -> 2157621APARTAMENTO 1202 TORRE 2
- 4 -> 2157622APARTAMENTO 1203 TORRE 2
- 4 -> 2157623APARTAMENTO 1204 TORRE 2
- 4 -> 2157624APARTAMENTO 1205 TORRE 2
- 4 -> 2157625APARTAMENTO 1206 TORRE 2
- 4 -> 2157626APARTAMENTO 1207 TORRE 2
- 4 -> 2157627APARTAMENTO 1208 TORRE 2
- 4 -> 2157628APARTAMENTO 1209 TORRE 2
- 4 -> 2157629APARTAMENTO 1210 TORRE 2
- 4 -> 2157630APARTAMENTO 1211 TORRE 2
- 4 -> 2157631APARTAMENTO 1301 TORRE 2
- 4 -> 2157632APARTAMENTO 1302 TORRE 2
- 4 -> 2157633APARTAMENTO 1303 TORRE 2
- 4 -> 2157634APARTAMENTO 1304 TORRE 2
- 4 -> 2157635APARTAMENTO 1305 TORRE 2
- 4 -> 2157636APARTAMENTO 1306 TORRE 2
- 4 -> 2157637APARTAMENTO 1307 TORRE 2
- 4 -> 2157638APARTAMENTO 1308 TORRE 2
- 4 -> 2157639APARTAMENTO 1309 TORRE 2
- 4 -> 2157640APARTAMENTO 1310 TORRE 2
- 4 -> 2157641APARTAMENTO 1311 TORRE 2
- 4 -> 2157642APARTAMENTO 1401 TORRE 2
- 4 -> 2157643APARTAMENTO 1402 TORRE 2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 17 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 4 -> 2157644APARTAMENTO 1403 TORRE 2
- 4 -> 2157645APARTAMENTO 1404 TORRE 2
- 4 -> 2157646APARTAMENTO 1405 TORRE 2
- 4 -> 2157647APARTAMENTO 1406 TORRE 2
- -> 2157648APARTAMENTO 1407 TORRE 2
- 4 -> 2157649APARTAMENTO 1408 TORRE 2
- 4 -> 2157650APARTAMENTO 1409 TORRE 2
- 4 -> 2157651APARTAMENTO 1410 TORRE 2
- 4 -> 2157652APARTAMENTO 1411 TORRE 2
- 4 -> 2157653APARTAMENTO 1501 TORRE 2
- 4 -> 2157654APARTAMENTO 1502 TORRE 2
- 4 -> 2157655APARTAMENTO 1503 TORRE 2
- 4 -> 2157656APARTAMENTO 1504 TORRE 2
- 4 -> 2157657APARTAMENTO 1505 TORRE 2
- 4 -> 2157658APARTAMENTO 1506 TORRE 2
- 4 -> 2157659APARTAMENTO 1507 TORRE 2
- 4 -> 2157660APARTAMENTO 1508 TORRE 2
- -> 2157661APARTAMENTO 1509 TORRE 2
- 4 -> 2157662APARTAMENTO 1510 TORRE 2
- 4 -> 2157663APARTAMENTO 1511 TORRE 2
- 4 -> 2157664GARAJE 61
- 4 -> 2157665GARAJE 35
- 4 -> 2157666GARAJE 62
- 4 -> 2157667GARAJE 63
- 4 -> 2157668GARAJE 64
- 4 -> 2157669GARAJE 65
- 4 -> 2157670GARAJE 66
- 4 -> 2157671GARAJE 67
- 4 -> 2157672GARAJE 68
- 4 -> 2157673GARAJE 69
- 4 -> 2157674GARAJE 70

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 18 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 4 -> 2157675GARAJE 71
- 4 -> 2157676GARAJE 72
- 4 -> 2157677GARAJE 73
- 4 -> 2157678GARAJE 74
- 4 -> 2157679GARAJE 75
- 4 -> 2157680GARAJE 76
- 4 -> 2157681GARAJE 93
- 4 -> 2157682GARAJE 94
- 4 -> 2157683GARAJE 95
- 4 -> 2157684GARAJE 96
- 4 -> 2157685GARAJE 97
- 4 -> 2157686GARAJE 98
- 4 -> 2157687GARAJE 99
- 4 -> 2157688GARAJE 100
- 4 -> 2157689GARAJE 101
- 4 -> 2157690GARAJE 102
- 4 -> 2157691GARAJE 103
- 4 -> 2157692GARAJE 104
- 4 -> 2157693GARAJE 105
- 4 -> 2157694GARAJE 106
- 4 -> 2157695GARAJE 107
- 4 -> 2157696GARAJE 115
- 4 -> 2157697GARAJE 119
- 4 -> 2157698GARAJE 122
- 4 -> 2157699GARAJE 123
- 4 -> 2157700GARAJE 124
- 4 -> 2157701GARAJE 125
- 4 -> 2157702GARAJE 126
- 4 -> 2157703GARAJE 127
- 4 -> 2157704GARAJE 128
- 4 -> 2157705GARAJE 129

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 19 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 4 -> 2157706GARAJE 130
- 4 -> 2157707GARAJE 131
- 4 -> 2157708GARAJE 132
- 4 -> 2157709GARAJE 133
- -> 2157710GARAJE 134
- 4 -> 2157711GARAJE 135
- 4 -> 2157712GARAJE 136
- 4 -> 2157713GARAJE 137
- 4 -> 2157714GARAJE 138
- 4 -> 2157715GARAJE 139
- 4 -> 2157716GARAJE 140
- 4 -> 2157717GARAJE 141
- 4 -> 2157718GARAJE 150
- 4 -> 2157719GARAJE 151
- 4 -> 2157720GARAJE 152
- 4 -> 2157721GARAJE 153
- 4 -> 2157722GARAJE 154
- -> 2157723GARAJE 155
- 4 -> 2157724GARAJE 156
- 4 -> 2157725GARAJE 157
- 4 -> 2157726GARAJE 158
- 4 -> 2157727GARAJE 159
- 4 -> 2157728GARAJE 160
- 4 -> 2157729GARAJE 161
- 4 -> 2157730GARAJE 163
- 4 -> 2157731GARAJE 164
- 4 -> 2157732GARAJE 165
- 4 -> 2157733GARAJE 166
- 4 -> 2157734GARAJE 167
- 4 -> 2157735GARAJE 172
- 4 -> 2157736GARAJE 173

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 20 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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.

- 4 -> 2157737GARAJE 174
- 4 -> 2157738GARAJE 175
- 4 -> 2157739GARAJE 188
- 4 -> 2157740GARAJE 189
- 4 -> 2157741GARAJE 190
- 4 -> 2157742GARAJE 191
- 4 -> 2157743GARAJE 192
- 4 -> 2157744GARAJE 193
- 4 -> 2157745GARAJE 194
- 4 -> 2157746GARAJE 195
- 4 -> 2157747GARAJE 196
- 4 -> 2157748GARAJE 197
- 4 -> 2157749GARAJE 198
- 4 -> 2157750GARAJE 199
- 4 -> 2157751GARAJE 200
- 4 -> 2157752GARAJE 201
- 4 -> 2157753GARAJE 202
- 4 -> 2157754GARAJE 203
- 4 -> 2157755GARAJE 204
- 4 -> 2157756GARAJE 205
- 4 -> 2157757GARAJE 206
- 4 -> 2157758GARAJE 207
- 4 -> 2157759GARAJE 208
- 4 -> 2157760GARAJE 209
- 4 -> 2157761GARAJE 210
- 4 -> 2157762GARAJE 211
- 4 -> 2157763GARAJE 212
- 4 -> 2157764GARAJE 213
- 4 -> 2157765GARAJE 214
- 4 -> 2157766GARAJE 215
- 4 -> 2157767GARAJE 216

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 21 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 4 -> 2157768GARAJE 217
- 4 -> 2157769GARAJE 247
- 4 -> 2157770GARAJE 266
- 4 -> 2157771GARAJE 267
- -> 2157772GARAJE 275
- 4 -> 2157773GARAJE 276
- 4 -> 2157774GARAJE 277
- 4 -> 2157775GARAJE 278
- 4 -> 2157776GARAJE 279
- 4 -> 2157777GARAJE 280
- 4 -> 2157778GARAJE 281
- 4 -> 2157779GARAJE 282
- 4 -> 2157780GARAJE 283
- 4 -> 2157781GARAJE 284
- 4 -> 2157782GARAJE 285
- 4 -> 2157783GARAJE 286
- 4 -> 2157784GARAJE 287
- -> 2157785GARAJE 288
- 4 -> 2157786GARAJE 289
- 4 -> 2157787GARAJE 290
- 4 -> 2157788GARAJE 305
- 4 -> 2157789GARAJE 306
- 4 -> 2157790GARAJE 307
- 4 -> 2157791GARAJE 308
- 4 -> 2157792GARAJE 309
- 4 -> 2157793GARAJE 310
- 4 -> 2157794GARAJE 311
- 4 -> 2157795GARAJE 312
- 4 -> 2157796GARAJE 313
- 4 -> 2157797GARAJE 314
- 4 -> 2157798GARAJE 315

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 22 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 4 -> 2157799GARAJE 316
- 4 -> 2157800GARAJE 317
- 4 -> 2157801GARAJE 318
- 4 -> 2157802GARAJE 319
- 4 -> 2157803GARAJE 320
- 4 -> 2157804GARAJE 328
- 4 -> 2157805GARAJE 331
- 4 -> 2157806GARAJE 335
- 4 -> 2157807GARAJE 336
- 4 -> 2157808GARAJE 337
- 4 -> 2157809GARAJE 338
- 4 -> 2157810GARAJE 339
- 4 -> 2157811GARAJE 340
- 4 -> 2157812GARAJE 341
- 4 -> 2157813GARAJE 342
- 4 -> 2157814GARAJE 343
- 4 -> 2157815GARAJE 344
- 4 -> 2157816GARAJE 345
- 4 -> 2157817GARAJE 346
- 4 -> 2157818GARAJE 347
- 4 -> 2157819GARAJE 348
- 4 -> 2157820GARAJE 349
- 4 -> 2157821GARAJE 350
- 4 -> 2157822GARAJE 351
- 4 -> 2157823GARAJE 352
- 4 -> 2157824GARAJE 353
- 4 -> 2157825GARAJE 361
- 4 -> 2157826GARAJE 362
- 4 -> 2157827GARAJE 363
- 4 -> 2157828GARAJE 364
- 4 -> 2157829GARAJE 365

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matrícula: 50C-2142670

Página 23 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 4 -> 2157830GARAJE 366
- 4 -> 2157831GARAJE 367
- 4 -> 2157832GARAJE 368
- 4 -> 2157833GARAJE 369
- -> 2157834GARAJE 370
- 4 -> 2157835GARAJE 372
- 4 -> 2157836GARAJE 373
- 4 -> 2157837GARAJE 374
- 4 -> 2157838GARAJE 375
- 4 -> 2157839GARAJE 376
- 4 -> 2157840GARAJE 377
- 4 -> 2157841GARAJE 378
- 4 -> 2157842GARAJE 379
- 4 -> 2157843GARAJE 380
- 4 -> 2157844GARAJE 385
- 4 -> 2157845GARAJE 386
- 4 -> 2157846GARAJE 397
- -> 2157847GARAJE 398
- 4 -> 2157848GARAJE 399
- 4 -> 2157849GARAJE 400
- 4 -> 2157850GARAJE 403
- 4 -> 2157851GARAJE 404
- 4 -> 2157852GARAJE 405
- 4 -> 2157853GARAJE 406
- 4 -> 2157854GARAJE 407
- 4 -> 2157855GARAJE 408
- 4 -> 2157856GARAJE 409
- 4 -> 2157857GARAJE 410
- 4 -> 2157858GARAJE 411
- 4 -> 2157859GARAJE 412
- 4 -> 2157860GARAJE 413

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 24 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 4 -> 2157861GARAJE 414
- 4 -> 2157862GARAJE 415
- 4 -> 2157863GARAJE 416
- 4 -> 2157864GARAJE 417
- 4 -> 2157865GARAJE 418
- 4 -> 2157866GARAJE 419
- 4 -> 2157867GARAJE 420
- 4 -> 2157868GARAJE 421
- 4 -> 2157869GARAJE 422
- 4 -> 2157870GARAJE 423
- 4 -> 2157871GARAJE 424
- 4 -> 2157872GARAJE 425
- 4 -> 2157873GARAJE 426
- 4 -> 2157874GARAJE 427
- 4 -> 2157875GARAJE 428
- 8 -> 2198229APARTAMENTO 101 TORRE 3A
- 8 -> 2198230APARTAMENTO 102 TORRE 3A
- 8 -> 2198231APARTAMENTO 103 TORRE 3A
- 8 -> 2198232APARTAMENTO 104 TORRE 3A
- 8 -> 2198233APARTAMENTO 105 TORRE 3A
- 8 -> 2198234APARTAMENTO 106 TORRE 3A
- 8 -> 2198235APARTAMENTO 201 TORRE 3A
- 8 -> 2198236APARTAMENTO 202 TORRE 3A
- 8 -> 2198237APARTAMENTO 203 TORRE 3A
- 8 -> 2198238APARTAMENTO 204 TORRE 3A
- 8 -> 2198239APARTAMENTO 205 TORRE 3A
- 8 -> 2198240APARTAMENTO 206 TORRE 3A
- 8 -> 2198241APARTAMENTO 207 TORRE 3A
- 8 -> 2198242APARTAMENTO 301 TORRE 3A
- 8 -> 2198243APARTAMENTO 302 TORRE 3A
- 8 -> 2198244APARTAMENTO 303 TORRE 3A

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matrícula: 50C-2142670

Página 25 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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 última página

- 8 -> 2198245APARTAMENTO 304 TORRE 3A
- 8 -> 2198246APARTAMENTO 305 TORRE 3A
- 8 -> 2198247APARTAMENTO 306 TORRE 3A
- 8 -> 2198248APARTAMENTO 307 TORRE 3A
- -> 2198249APARTAMENTO 401 TORRE 3A
- 8 -> 2198250APARTAMENTO 402 TORRE 3A
- 8 -> 2198251APARTAMENTO 403 TORRE 3A
- 8 -> 2198252APARTAMENTO 404 TORRE 3A
- 8 -> 2198253APARTAMENTO 405 TORRE 3A
- 8 -> 2198254APARTAMENTO 406 TORRE 3A
- 8 -> 2198255APARTAMENTO 407 TORRE 3A
- 8 -> 2198256APARTAMENTO 501 TORRE 3A
- 8 -> 2198257APARTAMENTO 502 TORRE 3A
- 8 -> 2198258APARTAMENTO 503 TORRE 3A
- 8 -> 2198259APARTAMENTO 504 TORRE 3A
- 8 -> 2198260APARTAMENTO 505 TORRE 3A
- 8 -> 2198261APARTAMENTO 506 TORRE 3A
- -> 2198262APARTAMENTO 507 TORRE 3A
- 8 -> 2198263APARTAMENTO 601 TORRE 3A
- 8 -> 2198264APARTAMENTO 602 TORRE 3A
- 8 -> 2198265APARTAMENTO 603 TORRE 3A
- 8 -> 2198266APARTAMENTO 604 TORRE 3A
- 8 -> 2198267APARTAMENTO 605 TORRE 3A
- 8 -> 2198268APARTAMENTO 606 TORRE 3A
- 8 -> 2198269APARTAMENTO 607 TORRE 3A
- 8 -> 2198270APARTAMENTO 701 TORRE 3A
- 8 -> 2198271APARTAMENTO 702 TORRE 3A
- 8 -> 2198272APARTAMENTO 703 TORRE 3A
- 8 -> 2198273APARTAMENTO 704 TORRE 3A
- 8 -> 2198274APARTAMENTO 705 TORRE 3A
- 8 -> 2198275APARTAMENTO 706 TORRE 3A

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 26 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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.

- 8 -> 2198276APARTAMENTO 707 TORRE 3A
- 8 -> 2198277APARTAMENTO 801 TORRE 3A
- 8 -> 2198278APARTAMENTO 802 TORRE 3A
- 8 -> 2198279APARTAMENTO 803 TORRE 3A
- 8 -> 2198280APARTAMENTO 804 TORRE 3A
- 8 -> 2198281APARTAMENTO 805 TORRE 3A
- 8 -> 2198282APARTAMENTO 806 TORRE 3A
- 8 -> 2198283APARTAMENTO 807 TORRE 3A
- 8 -> 2198284APARTAMENTO 901 TORRE 3A
- 8 -> 2198285APARTAMENTO 902 TORRE 3A
- 8 -> 2198286APARTAMENTO 903 TORRE 3A
- 8 -> 2198287APARTAMENTO 904 TORRE 3A
- 8 -> 2198288APARTAMENTO 905 TORRE 3A
- 8 -> 2198289APARTAMENTO 906 TORRE 3A
- 8 -> 2198290APARTAMENTO 907 TORRE 3A
- 8 -> 2198291APARTAMENTO 1001 TORRE 3A
- 8 -> 2198292APARTAMENTO 1002 TORRE 3A
- 8 -> 2198293APARTAMENTO 1003 TORRE 3A
- 8 -> 2198294APARTAMENTO 1004 TORRE 3A
- 8 -> 2198295APARTAMENTO 1005 TORRE 3A
- 8 -> 2198296APARTAMENTO 1006 TORRE 3A
- 8 -> 2198297APARTAMENTO 1007 TORRE 3A
- 8 -> 2198298APARTAMENTO 1101 TORRE 3A
- 8 -> 2198299APARTAMENTO 1102 TORRE 3A
- 8 -> 2198300APARTAMENTO 1103 TORRE 3A
- 8 -> 2198301APARTAMENTO 1104 TORRE 3A
- 8 -> 2198302APARTAMENTO 1105 TORRE 3A
- 8 -> 2198303APARTAMENTO 1106 TORRE 3A
- 8 -> 2198304APARTAMENTO 1107 TORRE 3A
- 8 -> 2198305APARTAMENTO 1201 TORRE 3A
- 8 -> 2198306APARTAMENTO 1202 TORRE 3A

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 27 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 8 -> 2198307APARTAMENTO 1203 TORRE 3A
- 8 -> 2198308APARTAMENTO 1204 TORRE 3A
- 8 -> 2198309APARTAMENTO 1205 TORRE 3A
- 8 -> 2198310APARTAMENTO 1206 TORRE 3A
- -> 2198311APARTAMENTO 1207 TORRE 3A
- 8 -> 2198312APARTAMENTO 1301 TORRE 3A
- 8 -> 2198313APARTAMENTO 1302 TORRE 3A
- 8 -> 2198314APARTAMENTO 1303 TORRE 3A
- 8 -> 2198315APARTAMENTO 1304 TORRE 3A
- 8 -> 2198316APARTAMENTO 1305 TORRE 3A
- 8 -> 2198317APARTAMENTO 1306 TORRE 3A
- 8 -> 2198318APARTAMENTO 1307 TORRE 3A
- 8 -> 2198319APARTAMENTO 1401 TORRE 3A
- 8 -> 2198320APARTAMENTO 1402 TORRE 3A
- 8 -> 2198321APARTAMENTO 1403 TORRE 3A
- 8 -> 2198322APARTAMENTO 1404 TORRE 3A
- 8 -> 2198323APARTAMENTO 1405 TORRE 3A
- -> 2198324APARTAMENTO 1406 TORRE 3A
- 8 -> 2198325APARTAMENTO 1407 TORRE 3A
- 8 -> 2198326APARTAMENTO 1501 TORRE 3A
- 8 -> 2198327APARTAMENTO 1502 TORRE 3A
- 8 -> 2198328APARTAMENTO 1503 TORRE 3A
- 8 -> 2198329APARTAMENTO 1504 TORRE 3A
- 8 -> 2198330APARTAMENTO 1505 TORRE 3A
- 8 -> 2198331APARTAMENTO 1506 TORRE 3A
- 8 -> 2198332APARTAMENTO 1507 TORRE 3A
- 8 -> 2198333GARAJE 463 TORRE 3A
- 8 -> 2198334GARAJE 464 TORRE 3A
- 8 -> 2198335GARAJE 465 TORRE 3A
- 8 -> 2198336GARAJE 466 TORRE 3A
- 8 -> 2198337GARAJE 467 TORRE 3A

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 28 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 8 -> 2198338GARAJE 468 TORRE 3A
- 8 -> 2198339GARAJE 469 TORRE 3A
- 8 -> 2198340GARAJE 470 TORRE 3A
- 8 -> 2198341GARAJE 471 TORRE 3A
- 8 -> 2198342GARAJE 472 TORRE 3A
- 8 -> 2198343GARAJE 473 TORRE 3A
- 8 -> 2198344GARAJE 474 TORRE 3A
- 8 -> 2198345GARAJE 476 TORRE 3A
- 8 -> 2198346GARAJE 477 TORRE 3A
- 8 -> 2198347GARAJE 478 TORRE 3A
- 8 -> 2198348GARAJE 479 TORRE 3A
- 8 -> 2198349GARAJE 480 TORRE 3A
- 8 -> 2198350GARAJE 481 TORRE 3A
- 8 -> 2198351GARAJE 482 TORRE 3A
- 8 -> 2198352GARAJE 483 TORRE 3A
- 8 -> 2198353GARAJE 484 TORRE 3A
- 8 -> 2198354GARAJE 485 TORRE 3A
- 8 -> 2198355GARAJE 486 TORRE 3A
- 8 -> 2198356GARAJE 487 TORRE 3A
- 8 -> 2198357GARAJE 488 TORRE 3A
- 8 -> 2198358GARAJE 489 TORRE 3A
- 8 -> 2198359GARAJE 490 TORRE 3A
- 8 -> 2198360GARAJE 491 TORRE 3A
- 8 -> 2198361GARAJE 492 TORRE 3A
- 8 -> 2198362GARAJE 493 TORRE 3A
- 8 -> 2198363GARAJE 494 TORRE 3A
- 8 -> 2198364GARAJE 495 TORRE 3A
- 8 -> 2198365GARAJE 496 TORRE 3A
- 8 -> 2198366GARAJE 497 TORRE 3A
- 8 -> 2198367GARAJE 498-498A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198368GARAJE 500-500A CON DUPLICADOR TORRE 3A

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Pagina 29 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 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

- 8 -> 2198369GARAJE 502-502A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198370GARAJE 504-504A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198371GARAJE 514 TORRE 3A
- 8 -> 2198372GARAJE 516 TORRE 3A
- 8 -> 2198373GARAJE 518 TORRE 3A
- 8 -> 2198374GARAJE 520-520A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198375GARAJE 522-522A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198376GARAJE 524-524A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198377GARAJE 526-526A CON DUPLICADOR TORRE 3A
- 8 -> 2198378GARAJE 528 TORRE 3A
- 8 -> 2198379GARAJE 529 TORRE 3A
- 8 -> 2198380GARAJE 530 TORRE 3A
- 8 -> 2198381GARAJE 531 TORRE 3A
- 8 -> 2198382GARAJE 532 TORRE 3A
- 8 -> 2198383GARAJE 533 TORRE 3A
- 8 -> 2198384GARAJE 534 TORRE 3A
- 8 -> 2198385GARAJE 535 TORRE 3A
- 8 -> 2198386GARAJE 536 TORRE 3A
- 8 -> 2198387GARAJE 537 TORRE 3A
- 8 -> 2198388GARAJE 538 TORRE 3A
- 8 -> 2198389GARAJE 539 TORRE 3A
- 8 -> 2198390GARAJE 540 TORRE 3A

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-17260	Fecha: 09-09-2022
EN DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS CORREGIDO NOMBRE SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-17260	Fecha: 09-09-2022
INCLUIDA COMPLEMENTACION. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2023-4333	Fecha: 10-03-2023
SE CORRIGE GARAGE 131 VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-4333			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-1411	Fecha: 25-05-2022
CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-17260	Fecha: 12-09-2022
EN MATRICULAS DEPENDIENTES INCLUIDO APTO 602 TORRE 1 SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 3	Radicación: C2023-4333	Fecha: 10-03-2023
CORREGIDO GARAGE DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-4333			



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

Certificado generado con el Pin No: 231116774385414467

Nro Matricula: 50C-2142670

Página 30 TURNO: 2023-772508

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 03:34:50 PM

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

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-528

Fecha: 24-01-2023

CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-528

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-20598

Fecha: 03-11-2022

2.3 INCLUIDO POR OMISION EN SU MOMENTO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-20598

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 2

Radicación: C2023-528

Fecha: 03-03-2023

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-528

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 3

Radicación: C2023-528

Fecha: 03-03-2023

SE ORDENA CRONOLOGIA DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-528

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-772508

FECHA: 16-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

39715

17



Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C., 02 de agosto de 2023

Señores
SECRETARIA DE HABITAT
Ciudad



CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ, mayor de edad, y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.415.946 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) de fecha treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito Notarial 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 consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A. con NIT 830.055.897-7**, por medio de la presente manifiesto que **coadyuvo** a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503-6, para tramitar el permiso de enajenación la **TORRE 3B** del proyecto inmobiliario denominado **VISSANI APARTAMENTOS**, que se desarrollará en el predio al cual le corresponde el folio matrícula inmobiliaria número 50C-2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

El coadyuvado queda facultado para que anexe los documentos requeridos para adelantar dicho trámite, se acoja, renuncie, retire las respuestas expedidas por la **SECRETARIA DE HABITAT**, solicite prorrogas, modificaciones, cumpla con los requerimientos que le soliciten, reciba, se notifique de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y adelante los actos complementarios e inherentes a la obtención del servicio solicitado.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el título de propiedad que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (os) Fideicomitente (s).

Atentamente

Autenticar

CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ C.C. 80.415.946 de Bogotá D.C Representante Legal **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A. NIT.830.055.897-7**



Línea de Servicio al Cliente: 011-26440000
Oficina de Bogotá: Calle 100 No. 100-100, Bogotá D.C.
Teléfono: 011-26440000
Correo electrónico: atencionalcliente@fiduciariabogota.com.co

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El anterior escrito dirigido a: SECRETARIA DEL HABITAT
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por
CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
Quien se identificó con C.C. 30415946
Y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2023-08-03 11:08:32
Cod. Verificación: j29ax 1001737152029

03 AGO 2023

Maria del Pilar

MARIA DEL PILAR MENDEZ SANCHEZ
NOTARIA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ DE 1991



ESPACIO EN BLANCO



----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.898 -----
 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE MAYO -----
 DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----
 OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
 FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE
 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ACTO		CUANTIA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$2.800.000.000,00
OTORGANTES:		IDENTIFICACIÓN
DE:	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A.	NIT. 830.055.897-7
A:	BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT: 860.034.313-7
UBICACIÓN DEL PREDIO	URBANO: <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> RURAL: <input type="checkbox"/>	DE: BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA
INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26) NÚMERO SETENTA A - VEINTICINCO (70 A - 25)	
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1494572	
CODIGO CATASTRAL	006303170300000000	
 JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS FIRMA DEL NOTARIO		



Aa059141968

19

----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----1898-----

MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

DE FECHA: CATORCE (14) DE MAYO.-----

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019).-----

En la ciudad de Bogota Distrito Capital,-----

Republica de Colombia,-----

en el despacho de la Notaria Trece (13) de este circulo-----

cuyo Notario es:-----

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.-----

Con minuta enviada por correo electrónico: **CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.740 expedida en Bogotá, quien comparece en la presente escritura en la condición de Apoderada Especial, en ejercicio del poder otorgado por la Doctora CAROLINA LOZANO OSTOS, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - NIT. 800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia 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 poder que presenta para su protocolización, sociedad que comparece como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. - NIT. No. 830.055.897-7**, constituido por documento privado de fecha 20 de abril de 2018 y modificado parcialmente por OTROSI No. 1 del 12 de marzo de 2019, patrimonio autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL HIPOTECANTE**, declaró:-----

PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Que EL HIPOTECANTE para



Aa059141968

10729ABHCURVIM

16-11-18

garantizar las obligaciones que la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. tenga o adquiera con el BANCO DAVIVIENDA S.A., sin comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de la citada Entidad Bancaria, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, quien en adelante se denominará "DAVIVIENDA", sobre el inmueble que se determina en el punto Décimo de este contrato el cual se hipoteca como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO.- TRADICION.- -----

a) El HIPOTECANTE adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, que natural o legalmente le correspondan, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A., por la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572. -----

b) Las construcciones que sobre dicho predio se levanten ó llegaren a levantarse, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, por construirlas la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. a sus expensas bajo su exclusiva responsabilidad y con el producto del crédito que le ha otorgado DAVIVIENDA para este mismo fin. -----

TERCERO.- Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida por el presente instrumento público es de naturaleza abierta y sin límite de cuantía, con ella EL HIPOTECANTE garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. tenga(n) en la actualidad o adquiera(n) en el futuro a favor de "DAVIVIENDA" cualquiera sea su causa o naturaleza y que consten en pagarés u otros títulos valores, o en cualquier documento público o privado, o provengan de sobregiros, descubiertos y, en general, toda suma de dinero a su cargo obtenidas en virtud de contratos u otros documentos, ya sea porque obre exclusivamente a nombre propio, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, o por cualquier género de obligaciones que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial



Aa059141969

otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos o estos en sí mismos. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL HIPOTECANTE al otorgar la presente hipoteca, está garantizando las obligaciones que a favor de DAVIVIENDA contraiga o llegue a contraer la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Si sobre el lote que por este instrumento se hipoteca, la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. desarrollara un proyecto inmobiliario financiado por DAVIVIENDA, queda acordado que la mencionada sociedad responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda DAVIVIENDA a los compradores de los inmuebles construidos o que se construyan sobre el predio objeto de este gravamen. En consecuencia, esta hipoteca garantiza, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias. Esta solidaridad solamente cesará, respecto de cada uno de los créditos mencionados, en el momento en que se presente a DAVIVIENDA la escritura de hipoteca registrada en primer grado con la cual se garantice específicamente la obligación que a favor de DAVIVIENDA ha contraído el respectivo comprador. -----

CUARTO.- Si las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, contraídas o que contraiga en el futuro la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. estuvieran denominadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedarán sujetas a las normas que rigen este sistema, especialmente a lo dispuesto en la Ley 546 del 23 de Diciembre de 1.999 y demás normas que la complementen, modifiquen o reformen. Por lo tanto, en este evento, la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) y acepta, además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana, el día que se quiera o sea necesario hacerlo, se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), que establezca la

JUZGADO ESPECIAL DEL TRÁFICO Y TRANSPORTES
ABOGADO



Aa059141969

1074MIBH0UUV 10-11-18

autoridad competente. -----

QUINTO.- Que mientras subsistan obligaciones a cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. se obliga(n) a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio y terremoto sobre el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por una cantidad equivalente al valor destructible del (los) mismo(s) de acuerdo con su valor comercial. En el evento en que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros por cuenta del HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., queda autorizada para cargarle a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. -----

SEXTO.- Declara(n) además, EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. que: a) La presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b)- El lote de terreno que por este instrumento se hipoteca, es de la exclusiva propiedad del HIPOTECANTE, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. Las construcciones que sobre el llegaren a levantarse se construirán a expensas y responsabilidad de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., y acceden a la garantía hipotecaria que se constituye. c)- Serán de cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d)- EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. se comprometen a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido



República de Colombia

5
1898



Aa059141970

2

por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; e)- En caso de acción judicial EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4°) del Artículo Noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil. f)- En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL HIPOTECANTE desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al Señor Notario en nombre del (de los) suscrito(s) exponente(s) o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970).

SÉPTIMO.- EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y para exigir la cancelación inmediata de todas o alguna de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a).- Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del HIPOTECANTE y/o de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. a favor de DAVIVIENDA, b).- Por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c).- Persecución judicial, embargo o cualquier otra medida cautelar que recaiga o pueda recaer sobre el (los) inmueble(s) hipotecado(s); d).- Por extinción, desmejora, deterioro o depreciación, cualquiera que sea la causa, del (los) inmueble(s) de tal manera que, a juicio de DAVIVIENDA, no sea(n) garantía suficiente tanto de la obligación pendiente como de sus accesorios; e).- Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial del Patrimonio Autónomo otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios de los Fideicomitentes o de los avalistas o de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA

luz alba Muñoz Martínez

Abogada



Aa059141970

10773VENIAGROUB

16-11-18

Notario

Coferencia

S.A.S. presente un deterioro significativo a juicio de DAVIVIENDA; f) Cuando alguno o algunos de los bienes sobre los cuales recae la presente hipoteca sean objeto de venta, gravamen, hipoteca o sea(n) dados en arriendo por escritura pública sin la autorización expresa de DAVIVIENDA. g) Por el incumplimiento en el pago de las primas acordadas en la Cláusula Quinta precedente, cualquiera sea su causa. h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del (los) inmueble(s) que por el presente instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en que los daños sean parciales que no ameriten, a juicio de DAVIVIENDA, la aplicación del literal d) de esta cláusula. i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de este instrumento, la primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio o folios de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. j) Darle al crédito otorgado a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. o a los que en el futuro se le otorguen, bien sea total o parcialmente, una destinación diferente de aquella para la cual fue(ron) aprobado(s). k) Por señalamiento público del Fideicomiso otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios del (los) Fideicomitente(s), o de algunos de los deudores solidarios como autores o partícipes de actividades ilegales. l) Cuando sin el previo conocimiento y aceptación de DAVIVIENDA la composición accionaria de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. sufra alguna modificación o cuando se presente cualquier otra circunstancia que, a juicio de DAVIVIENDA, modifique sustancialmente el riesgo del crédito. -----

OCTAVO.- Que la firma de esta escritura no obliga a "DAVIVIENDA" a la entrega de suma alguna de dinero o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenios entre las partes que constarán en documentos separados y que corresponderán únicamente a las posibilidades financieras de "DAVIVIENDA". Como consecuencia de lo anterior, EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. reconoce(n) que "DAVIVIENDA" no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento. -----

NOVENO.- Que EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA



Aa059141971

S.A.S. facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, al igual que para ceder o endosar los instrumentos representativos de obligaciones a cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y a favor de DAVIVIENDA, garantizados con la presente hipoteca.

DECIMO. El inmueble objeto de esta hipoteca con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, es el **LOTE DE TERRENO, UBICADO EN BOGOTÁ D.C.,** identificado en la actual nomenclatura urbana con el número **SETENTA A - VEINTICINCO (70 A - 25) DE LA AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26),** cuya área, medidas y linderos tomados textualmente de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2.018) de la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá, son los siguientes:

Área: **QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (15.404.05 M2.)** y linda así:

POR EL NORTE Y OCCIDENTE. Colindando con el lote del cual se segrega, desde el punto A, en línea ondulada hasta el punto F, en una extensión de setenta y tres punto setenta y cinco metros (73.75 mts.) y de allí en línea recta colindando con la Oreja Sur Oriental de la intersección Avenida Boyacá por Avenida El Dorado, hasta el mojón número uno (1), en una extensión aproximada de quince punto sesenta y dos metros (15.62 mts.).

POR EL ORIENTE: Desde el mojón número uno (1) hasta el mojón número dos (2) en línea recta, en una extensión aproximada de doscientos seis punto ochenta siete metros (206.87 mts.).

POR EL SUR: Desde el mojón número dos (2) hasta el mojón número tres (3), en línea recta, en una extensión aproximada de ochenta metros con cinco centímetros (80.05 mts.).

POR EL OCCIDENTE: Desde el mojón número tres (3) hasta el punto A, en línea recta, colindando con la "Urbanización La Esperanza", en una extensión aproximada de ciento sesenta y siete punto noventa y cinco (167.95 mts.) y cierra.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1494572** y la cédula catastral número **006303170300000000.**

PARAGRAFO 1.- No obstante la mención de las medidas y linderos, esta hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y se extiende a todas las construcciones que

luz alba Muñoz Ramírez
Abogada



Aa059141971

1077101053VHAMB

16-11-18

Escritura de hipotecas

natural o legalmente se levanten sobre el inmueble con todas las mejoras y anexidades que le correspondan, las cuales se edifican ó edificarán a expensas y responsabilidad de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. ---

En este estado comparece **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.261.470 expedida en Bogotá, quien en las presentes declaraciones obra en la condición de Representante Legal en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado de Asamblea Constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día veintiséis (26) de octubre del mismo año bajo el número 01676252 del libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el NIT. 900.568.503-6, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., y manifestó: -----

a) Que en el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. del cual es vocera la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., su representada tiene actualmente la condición de único FIDEICOMITENTE. -----

b) Que autorizado por acta Acta 001 de 2019 en Asamblea Extraordinaria de fecha 23 de enero de 2019, acepta a nombre de su representada todas las obligaciones presentes y futuras que a cargo de ella surgen a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y todas las que derivan de las declaraciones de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. en su condición de HIPOTECANTE. -----

c) Que su representada, en ejercicio de las definiciones y facultades consignadas en el contrato de fiducia mercantil legalizado por documento privado de fecha 11 de marzo de 2019, levantará sobre el predio hipotecado por esta escritura, a sus expensas, costo y responsabilidad, con dineros del FIDEICOMISO y con el producto del crédito que le ha sido otorgado por DAVIVIENDA, las construcciones que conformarán el proyecto denominado VISSANI. -----



República de Colombia

1898



Aa059141972

d) Que serán de su cargo las obligaciones presentes y futuras que a favor de DAVIVIENDA se garantizan con la presente hipoteca, las cuales derivan del crédito otorgado y de los que se le otorguen en el futuro para los fines dichos, que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por su representada, a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas.

e) El compareciente manifiesta para todos los efectos a que haya lugar, que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. garantiza con el inmueble de propiedad del citado FIDEICOMISO las obligaciones que la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. contrae o contraiga en el futuro para con DAVIVIENDA.

COMPARECENCIA REPRESENTANTE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.-

Presente **LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.300.834 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 860.034.313-7 establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número tres mil trescientos setenta y ocho (3.378) del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, dijo:

PRIMERO.- Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA.

LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ
Abogada



Aa059141972

107721810284VINA

16-11-18

Cadencia: 16/11/2018

SEGUNDO.- Que respecto de las unidades inmobiliarias que se construyan sobre el predio hipotecado, DAVIVIENDA procederá a cancelar parcialmente el presente gravamen hipotecario, una vez le haya sido cancelado el valor correspondiente a la prorrata que a cada una de ellas corresponda. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.800.000.000.00)**. -----

----- **HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA** -----

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6o.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL DOS MIL TRES (2003), NO INDAGO A LAS PARTES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONAS JURIDICAS. -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.019 -----

No. REFERENCIA RECAUDO: 19012970369 -----

FORMULARIO NÚMERO. 2019301011647317137 -----

DIRECCION DEL PREDIO: AC 26 70A 25 -----

MATRICULA INMOBILIARIA. 050C01494572 -----

CHIP: AAA0160FLWW -----

AVALÚO CATASTRAL: 60.773.053.000 -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -----

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: HMgAAAVHPID78Q -----



República de Colombia

1898



Aa059141973

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: AC 26 70A 25

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C - 01494572

CEDULA CATASTRAL: 006303170300000000

CHIP: AAA0160FLWW

FECHA DE EXPEDICION: 23-04-2019

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-05-2019

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA- EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR- HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO No. 374226

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD HMgAAAVHPID78Q DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

NOTA.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO, Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA -

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Aa059141968, Aa059141969, Aa059141970, Aa059141971, Aa059141972,

Aa059141973, Aa059141974.

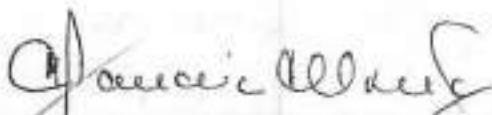
por alba muñoz ramos



1072AUB80U0VH 16-11-18

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ---1898---
 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----
 DE FECHA: CATORCE (14) DE MAYO.-----
 DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE
 (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

OTORGANTES,

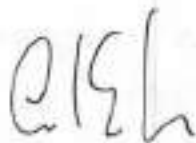


CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ

C.C. No. 51.664.740 expedida en Bogotá

FIRMA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTA
 S.A. - NIT. 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
 DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. - NIT.
 830.055.897-7

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
 DECRETO 1069 DE 2015



CAMILO ESCOBAR GIRALDO

C.C. No. 19.261.470 expedida en Bogotá

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES
 PANORAMIA S.A.S., NIT. 900.568.503-6.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
 DECRETO 1069 DE 2015

Cmp_Pal_Nombre, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **Cmp_Pal_Identificacion** de **Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en**, de estado civil **Cmp_Pal_Estado_Civil** y **Cmp_Alt_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, **Cmp_Alt_Identificacion**, de **Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en** de estado civil **Cmp_Alt_Estado_Civil**, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por | | identificado con cédula de ciudadanía | |, de | |, manifiesto(amos) mediante el presente documento que he (hemos) sido designado(s) por la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S** como **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** (En adelante la **FIDUCIARIA**) e **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** (en adelante el **FIDEICOMITENTE**), para la suscripción de la presente Carta de Designación de Beneficiario de Área del **PROYECTO VISSANI**.

Previamente a la aceptación de dicha designación, he(mos) analizado libre y espontáneamente el presente documento, cuyo contenido manifiesto (amos) conocer y aceptar en su integridad, por lo tanto, autorizo (amos) irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, cumpla las instrucciones establecidas en este documento, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado **VISSANI APARTAMENTOS**, el cual se construirá sobre el área útil Vissani, ubicado en la Calle 25B No. 71-18, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
2. Que el predio con matrícula inmobiliaria 50C-2142670, en el cual se desarrolla el proyecto **VISSANI APARTAMENTOS**, corresponde al área útil, resultante del urbanismo que se le realizó al inmueble en mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1494572, mediante escritura pública cuatro mil ciento cuarenta (4.140) del primero (01) de octubre de dos mil veintiuno (2.021), inmueble que fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A.**, por transferencia a título de fiducia mercantil que le hiciera **DAIMLER COLOMBIA SA**, mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá.
3. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron otro sí integral al contrato de Fiducia Mercantil, mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA** (En adelante **EL FIDEICOMISO**), a través del cual se desarrollará el **PROYECTO VISSANI**. El **FIDEICOMISO** tiene por objeto que la **FIDUCIARIA** permita el desarrollo, de un proyecto inmobiliario que desarrollará **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S**, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, el cual para todos los efectos se denominará **EL PROYECTO**. Así mismo, en el mencionado

Contrato se designó a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** como la sociedad designada para suscribir las **CARTAS DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE AREA. EL PROYECTO** será desarrollado sobre el Inmueble descrito en el numeral anterior. Las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO** en el que consta la descripción de los Inmuebles ya han sido definidas por **EL FIDEICOMITENTE** y aceptadas por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. EL FIDEICOMITENTE** expresamente advierte, y así también expresamente lo acepta(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o por fuerza mayor o caso fortuito, sin alterar sustancialmente la unidad inmobiliaria; o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de **FIDUBOGOTA S.A.** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE**.

4. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2.023) **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron otro sí No.4 al Contrato de Fiducia Mercantil con el fin de adaptar su objeto y que el **FIDEICOMISO** administre los recursos que sean entregados por los **BENEFICIARIOS DE AREA** de las torres 3B y 4.
5. Que el desarrollo del **PROYECTO** se efectuará en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE**, los cuales el (los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** declara (n) conocer.
6. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha(n) sido designados de tal forma por parte del **FIDEICOMITENTE**, con el propósito de que éste último le haga entrega material de la unidad de vivienda cuyo número y características generales están mencionadas en este documento, y posteriormente la **FIDUCIARIA** como administradora del **FIDEICOMISO** le efectúe la transferencia del mismo en los términos aquí previstos.
7. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
8. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara (n) conocer y aceptar el contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, así como los derechos que se estipulan a su favor en el mismo.
9. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** dejan expresa constancia que el contrato de fiducia antes mencionado ha sido discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales.

16

CONSIDERACIONES ESPECIALES:

- a) En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el abono de los aportes establecidos en el Anexo 3 del presente contrato, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** reconocerá(n) un interés igual a la tasa máxima legal permitida que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad autorizada para ello, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, será el encargado de liquidar cualquier tipo de interés o mora, así como de verificar el incumplimiento respectivo establecido en el presente documento.
- b) Si alguno de los abonos por concepto de aportes se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el abono y, además, se causará a favor del **FIDEICOMITENTE** la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento. Los aportes que haga(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** serán aplicados primero al reconocimiento de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al valor total pactado como aporte.
- c) En el evento de haberse entregado la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y no se haya desembolsado el crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los recursos a entregar, se cobrarán intereses legales a favor del **FIDEICOMITENTE**, en los siguientes términos: A partir de la fecha de entrega de los Inmuebles objeto de este contrato, y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMITENTE**, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, pagará(n) a **EL FIDEICOMITENTE** intereses corrientes a la tasa máxima legal permitida. La mora en el pago de los intereses, da derecho al **FIDEICOMITENTE** para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del **FIDEICOMITENTE**.
- d) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a cancelar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMITENTE**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar cualquier **ENTIDAD FINANCIERA**, por el desembolso de cualquiera de las sumas correspondientes a los aportes a entregar y/o a financiar a los que se obligó (aron) a cancelar **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de conformidad con el cronograma de abonos.
- e) La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega de los Inmuebles serán notificadas por **EL FIDEICOMITENTE** a los **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** mediante comunicación escrita una vez se cumplan las condiciones establecidas en el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A.** El plazo previsto para el cumplimiento de las obligaciones (transferencia y entrega) contenidas en este contrato, se estima a más tardar dentro de los _____ meses siguientes contados a partir de la firma de este contrato, siempre y cuando para esta fecha, se encuentren debidamente acreditados los siguientes requisitos:
- i. Aporte total por parte del **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de los abonos establecidos en este contrato.
 - ii. Asignación de la matrícula Inmobiliaria para las unidades privadas, como resultado del registro de la escritura pública por la cual se someta al régimen de propiedad horizontal el Proyecto o algunas de sus adiciones, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- iii. Aprobación y legalización del crédito hipotecario solicitado por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
 - iv. Expedición del paz y salvo de valorización de los Inmuebles que se transferirá por parte de la entidad competente.
 - v. Que el **FIDEICOMITENTE** haya terminado la obra de la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento.
 - vi. Que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente documento, especialmente: haber cancelado al **FIDEICOMITENTE** la totalidad de los aportes establecidos en el presente contrato, antes de la fecha de firma de la escritura, y si es del caso haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los aportes a entregar.
- f) En el evento de no encontrarse acreditados alguno o algunos de los requisitos mencionados, las partes desde ya aceptan prorrogar el término establecido anteriormente, en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, hasta por 180 días contados a partir del plazo inicialmente establecido.

De acuerdo a lo anterior, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y el **FIDEICOMITENTE**, efectúa(n) las siguientes manifestaciones, imparte (n) las siguientes instrucciones y asumen las siguientes obligaciones:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - PENA POR RETIRO O INCUMPLIMIENTO: En caso de retiro o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y el **FIDEICOMITENTE**, en el presente documento, se pacta una pena a cargo de éste por un valor equivalente al cincuenta por cincuenta (50%) del valor total aportado por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

Se entiende que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se retira(n) del negocio señalado en este "**CONTRATO DE ADHESIÓN**" en cualquiera de los siguientes casos: **(i)** Si desiste o se retira unilateralmente del negocio. **(ii)** Si incumple el pago de una o más cuotas pactadas en dicho documento. **(iii)** Si no tramita en los términos indicados en este contrato el crédito para financiar el pago del saldo del valor total de los recursos a entregar. **(iv)** Si no completa los documentos o información de vinculación a **LA FIDUCIARIA** o de actualización correspondientes. **(v)** Si no concurre a otorgar la respectiva Escritura Pública por medio de la cual adquiere la propiedad de los inmuebles en la fecha, hora y Notaría que informe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **(vi)** Si no concurre a recibir el inmueble cuya propiedad adquiere, en la fecha, hora que informe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **(vii)** Cuando incumpla una cualquiera de las obligaciones establecidas este "**CONTRATO DE ADHESIÓN**", **LA FIDUCIARIA** está facultada y autorizada para descontar de las sumas aportadas por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** la suma citada en la presente cláusula. En cualquiera de estos casos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda plenamente autorizado para disponer de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del retiro.

PARÁGRAFO 1: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** instruye(n) a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho

proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma **EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%)** como Monto Total de los Aportes en el Anexo 3, se entregará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a título de pena por retiro o incumplimiento y por tanto, se entenderá incumplido el presente documento.

PARÁGRAFO 2: La pena por retiro o incumplimiento antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el **CONTRATO FIDUCIARIO** al cual se vincula (n) el (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** con la suscripción del presente documento, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del **CONTRATO FIDUCIARIO** y del presente contrato.

SEGUNDA. – CESIÓN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones consagrados en el presente documento, cuando exista concepto favorable previo y escrito de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y aceptación expresa de la **FIDUCIARIA**, cesión que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

PARÁGRAFO 1: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **BENEFICIARIO DE ÁREA**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

PARÁGRAFO 2: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del Monto Total de los Aportes, para que se autorice la cesión por una única vez. Las sumas que por este concepto se causen serán descontadas de los valores que hubieren entregado **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en el Anexo 3. Las sumas de dinero que sobren después de esta deducción, le será entregada a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a **LA FIDUCIARIA**, del retiro de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, conforme se regula a continuación:

TERCERA.- OBJETO: El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**, identificado (s) como aparece (n) en la primera página de este documento, manifiesta (manifiestan) su voluntad de vincularse al **CONTRATO FIDUCIARIO** No. 2-1 96389 a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ** celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** e **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S**, identificada con **NIT. 900.568.503-6** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en adelante "**CONTRATO FIDUCIARIO**" modificado a través del otrosí No. 4 de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023), con el fin de que el **FIDEICOMISO** realice la administración de los recursos de las torres 3B y 4, que hacen parte del proyecto **VISSANI APARTAMENTOS** en la fase operativa, es decir, luego de cumplidas las condiciones de giro del Encargo

Fiduciario de Preventas de la Torre 3B, fase en que se desarrollará el proyecto por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, hasta la transferencia de la unidad inmobiliaria de que trata este documento.

PARÁGRAFO 1: Teniendo en cuenta que el **CONTRATO FIDUCIARIO**, es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del **CONTRATO FIDUCIARIO**.

CUARTA. - BIENES: Los bienes del **FIDEICOMISO** constituido a través del citado **CONTRATO FIDUCIARIO**, corresponderán a los descritos en la cláusula cuarta del mismo.

QUINTA.- DECLARACIONES DEL BENEFICIARIO DE ÁREA: En consecuencia, de lo anterior, el (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **CONTRATO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**, realice lo siguiente:

a. El (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** a través de este documento, instruye a la **FIDUCIARIA** a recibir los recursos de conformidad con el Anexo 3 Plan de Aportes del presente contrato, los cuales serán administrados en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA** por tanto, se girarán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a fin de que desarrolle el **PROYECTO**.

Lo anterior, de conformidad con el referido **CONTRATO DE FIDUCIA** que manifiesta conocer y aceptar **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**, la información de los mismos y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**.

b. Declara que conoce que la **FIDUCIARIA** no es constructor, promotor, veedor, interventor, gerente ni desarrollador del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO VISSANI** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad o saneamiento de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

c. Declara que conoce que la **FIDUCIARIA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos recibidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.

d. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** con la firma del presente contrato acepta(n) que **EL PROYECTO** que se ha de construir y desarrollar sobre los bienes inmuebles que son de propiedad del **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ**, es de responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos directamente al **PROYECTO** necesarios para realizarlo. Por

consiguiente, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la construcción de **EL PROYECTO** es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

e. En el evento en que exista más de un **BENEFICIARIO DE ÁREA** vinculado y resulte necesario devolver los recursos transferidos en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones: (_____)% a (_____) y (_____)% a (_____).

f. Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA** y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link www.fidubogota.com, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respectivo formulario de vinculación.

g. Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados en caso de desistimiento es la cuenta para la devolución de los recursos entregados a que haya lugar, es la cuenta número del (entidad financiera) que se encuentra a nombre **DEL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**. En caso de que cambie la cuenta bancaria o de no haberse suministrado un número de cuenta a la firma del presente contrato, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiéndose que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

h. Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, las normas que la modifiquen, complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

i. Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **CONTRATO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

j. Así mismo conoce y acepta que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

k. Con la firma de éste documento declara (n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda de la torre 3B, en los términos de la Ley 1796 de 2016, de acuerdo con el Permiso de Enajenación (_____) del (_____) de (_____) de 2023, expedido por la Secretaría del Hábitat de Bogotá. por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar.

l. Autoriza a la **FIDUCIARIA** a que pueda realizar el reporte y consulta al "operador de información" u "operador de banco de datos", o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del Contrato de **CONTRATO FIDUCIARIO**.

m. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** han sido designado de tal forma por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con el propósito de que éste, una vez desarrollado el **PROYECTO** le haga entrega material de la unidad de vivienda cuyo número y características generales quedan mencionadas en los Anexos 1 y 2 de este contrato, y posteriormente la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** le efectúe la transferencia del mismo en los términos previstos en el presente documento.

n. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** es (son) designado (s) Beneficiario (s) del **FIDEICOMISO** únicamente con respecto al beneficio que les corresponda en una(s) determinada(s) unidad(es) inmobiliaria(s) de **EL PROYECTO** y en el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido **EL PROYECTO**. Así las cosas, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO**.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en el Anexo No. 3 del presente documento. Los recursos que deberán ser aportados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** será la suma menciona como Monto Total de los Aportes, los cuales serán entregados de acuerdo con lo estipulado en este contrato.
2. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.
3. Se obliga a pagar la pena por retiro o incumplimiento y la mora, establecida en el presente documento, cuando a ello haya lugar.
4. Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.
5. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** directamente a cualquier **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en atención a que deben ser entregados a la **FIDUCIARIA** conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente a cualquier **FIDEICOMITENTE**.
6. Suscribir la escritura pública de transferencia de la unidad privada en la fecha, hora y notaría notificadas por el **FIDEICOMITENTE**.

29

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son las obligaciones contenidas las cláusulas 5.1, 5.2 Y 5.3 del **CONTRATO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente.

OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Corresponden a las obligaciones contenidas la cláusula 5.4 del **CONTRATO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente para el efecto.

NOVENA. - DERECHOS DEL BENEFICIARIO DE ÁREA:

1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **CONTRATO FIDUCIARIO**.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
3. Exigir la terminación del presente contrato, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de vinculación o por las causas de ley.
4. Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

PARÁGRAFO: En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** presente (n) una petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** debe (n) acreditar como requisito de procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la **FIDUCIARIA**, para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA. - DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Los derechos del **FIDEICOMITENTE** se encuentran regulados en la cláusula vigésima del **CONTRATO FIDUCIARIO**, sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

1. Exigir al **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y del cumplimiento del Plan de Aportes, establecido en el presente documento.
2. Tramitar el desistimiento del **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, cuando haya lugar a ello, de conformidad con la cláusula primera del presente documento.

DÉCIMA PRIMERA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula sexta del **CONTRATO FIDUCIARIO**.

DÉCIMA SEGUNDA. - NO LOCALIZACIÓN DEL BENEFICIARIO (S) DE ÁREA: Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha desistido en los términos del presente contrato, y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**

En caso que el **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** fallezca, con la firma del presente documento instruye a la **FIDUCIARIA** a constituir un encargo individual a nombre del **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al **FIDEICOMITENTE** negociar nuevamente el inmueble al cual se vincula **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**

DÉCIMA TERCERA.- DESIGNACION DE BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Concretado el beneficio a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con arreglo a los términos y condiciones del presente documento y del **CONTRATO FIDUCIARIO**, lo que a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** le(s) ha de corresponder por todo concepto en razón de esa designación como Beneficiario (s), le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión a título de restitución de aporte que le hará en su oportunidad la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ**, el **Uni_Nombre**, de la Torre 3 B del proyecto **VISSANI APARTAMENTOS**, ubicado en Avenida Calle 26 No. 70A - 25 de la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con un área construida aproximada de **Uni_Area_Construida m2** y un área privada de **Uni_Area_Privada m2**, el Garaje No. (_____) y el depósito común de uso exclusivo No. (_____) que hacen parte del **PROYECTO** que se denominarán como "los Inmuebles o inmuebles", en este contrato.

Por la designación del Beneficio que en el presente documento consta, **EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO FIDUCIARIO**, tenga establecidas para **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, conservando este todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de su calidad de **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO 1: Tal como se acaba de indicar, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sólo tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera a título de restitución de aporte, el derecho de dominio y la posesión de la unidad inmobiliaria señalada, cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de **EL PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo. Las características generales de la mencionada unidad son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de **EL PROYECTO** y de la unidad señalada, pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del/los inmueble[s] objeto de este contrato. En la transferencia de dominio a título de restitución de aporte de las unidades individuales que adquirirá(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de la **FIDUCIARIA**

30

son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 2: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el **PROYECTO VISSANI**, estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO 3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** que no ha transferido a ninguna persona el(os) inmueble(s) a que hace referencia este contrato y declara (n) que se hará su transferencia y 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, pago del impuesto predial y de la contribución por valorización y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble. El **(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA (S)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de beneficio, de él (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 4: EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla el **PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito de constructor que requiera el **PROYECTO**. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y a asumir los gastos de cancelación de dicha hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor.

PARÁGRAFO 5: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solicitará a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital o a la autoridad competente que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades privadas derivadas de **EL PROYECTO**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

PARÁGRAFO 6: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de **EL PROYECTO**.

PARÁGRAFO 7 : EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR concurrirá a la defensa de la **FIDUCIARIA**, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de **EL PROYECTO**, sin perjuicio de que la **FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO 8: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativo y que por lo tanto, la descripción y características definitivas de la unidad de vivienda son las que obren en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana u Autoridad competente, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y escritura de beneficio que suscriban las partes. Así

mismo, **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el área de la unidad ofrecida a través de los distintos medios publicitarios corresponde al área total construida y no al área privada cubierta.

DÉCIMA CUARTA. TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO: En consecuencia con lo establecido en el literal e de las consideraciones especiales la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de restitución de aporte de las unidades inmobiliarias a la que se refiere este documento, la cual será transferida como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en calidad de tradente propietario fiduciario y por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o por sus cesionarios, en la fecha, hora y notaría que informen **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, siempre y cuando **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente documento, así como, haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el Anexo No. 3 Plan de Aportes, debe entregar al **FIDEICOMISO** y en caso que proceda según su plan de pagos haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los recursos a entregar, de así requerirse, que se haya terminado la obra por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO**. La notificación de la que trata el literal e) de las condiciones especiales, se efectuará a más tardar dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en la cual se registre el reglamento de propiedad horizontal y/o la adición de la etapa de la cual hagan parte los Inmuebles objeto del presente contrato.

No obstante, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes que suscriben este documento, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la prórroga que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** le conceda.

La notificación de la fecha, hora y notaría en la que será suscrita la escritura pública de transferencia y la fecha de entrega de los Inmuebles que, mediante comunicación escrita, informe **EL FIDEICOMITENTE** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, se entenderá surtida con el recibo de dicha comunicación por parte de uno cualquiera de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

En el evento en que **La FIDUCIARIA** no emita poder especial a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, únicamente suscribirá la escritura pública en mención, siempre y cuando **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la radique en sus oficinas y realice todos los trámites encaminados a que la escritura pública se realice.

PARÁGRAFO 1: En consecuencia, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera, el crédito referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso

de éste trámite la entidad financiera exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le fije la entidad financiera, previa aprobación del **FIDEICOMITENTE**. Igualmente se obliga(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija la entidad financiera necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente documento, con las facultades y consecuencias a favor del **FIDEICOMITENTE**, pudiendo por lo tanto resolver el presente acuerdo de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectiva la pena por retiro por el incumplimiento de que trata la cláusula primera de este documento y por tanto pudiendo asignar **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE** correspondiente a la Unidad Inmobiliaria de que trata el presente documento a terceros con plena libertad.

PARAGRAFO 2: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE** podrá exigir las garantías reales o personales que considere pertinentes para garantizar las sumas adeudadas.

PARAGRAFO 3: En el evento de haberse entregado la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento a favor de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y no se haya desembolsado el crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los recursos a entregar, se cobrarán intereses de subrogación a favor de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los siguientes términos: a partir de la fecha de entrega del inmueble, y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, pagará(n) a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** intereses corrientes a la tasa máxima legal permitida. La mora en el pago de los intereses, da derecho al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.

PARÁGRAFO 4 : Si el día fijado para la firma de la escritura pública la **FIDUCIARIA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dará aviso escrito, o por correo certificado a la dirección de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, informada en el proceso de vinculación. Será responsabilidad de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** comunicar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO 5: Si el día indicado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO 6: En las fechas indicadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, La **FIDUCIARIA** otorgará la escritura pública de transferencia a título de restitución de aporte, y **EL FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR entregará el inmueble en la fecha que le sea notificada a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o culpa exclusiva de un tercero. 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 **EL FIDEICOMITENTE** citado, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éste se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO 7: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente documento **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, se considerará como causal de desistimiento y dará lugar al cobro de la pena prevista en la cláusula primera de éste documento. **EL BENEFICIARIO DE AREA** desde ya autoriza al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a realizar los trámites correspondientes al proceso de escrituración y registro para dichos fines ante las Notarías, y Oficinas de Registro correspondientes, y para ello, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará al **BENEFICIARIO DE AREA** el total de los gastos en los que incurrió con ocasión de dichos trámites, y una vez terminada la gestión de registro de la referida escritura, entregará al **BENEFICIARIO DE AREA** los comprobantes de pagos efectuados ante dichas entidades con el fin de efectuar la liquidación total de los mencionados gastos.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, permitirá al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S**, sea prueba plena del monto de la obligación.

DÉCIMA QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble correspondiente al beneficio de área establecido en este documento, se efectuará directamente por **EL FIDEICOMITENTE** a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en el literal e de las consideraciones especiales. Se aclara que el cronograma de abonos establecido en este documento, no coincide con el cronograma de entrega real y material del inmueble.

EL FIDEICOMITENTE entregará los Inmuebles respectivamente en la fecha que le sea notificada a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo

de éste se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

El plazo previsto para el cumplimiento de las obligaciones (transferencia y entrega) contenidas en este contrato, se estima a más tardar dentro de los en _____ meses siguientes contados a partir de la firma de este contrato

PARÁGRAFO 1: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEL ÁREA** y un representante de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEL ÁREA** ha recibido los inmuebles y que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO 2: Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha indicada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad inmobiliaria quedará a disposición de **EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

PARÁGRAFO 3: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni la **FIDUCIARIA** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

PARÁGRAFO 4: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entregará las redes telefónicas hasta el strip. La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

PARÁGRAFO 5: **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) **EL PROYECTO**, por lo que consiente(n) a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de **EL PROYECTO**.

PARÁGRAFO 6: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del **PROYECTO** han sido definidas por **EL FIDEICOMITENTE** y son responsabilidad de éste, sin participación alguna por parte de la **FIDUCIARIA**.

PAREGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de la Torre 3B de **VISSANI** de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

DÉCIMA SEXTA: GASTOS DE TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO:

Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio a título de restitución de aporte serán por cuenta de **EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por partes iguales. Los gastos del impuesto de timbre, registro y los derechos de registro de la transferencia, así como lo constitución de hipoteca, si a ello hubiere lugar, serán por cuenta del **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** exclusivamente. Estos gastos deberán entregarse al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad, de acuerdo con la pre-liquidación que éste haga, para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pague a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y pueda realizar las gestiones correspondientes al proceso de escrituración y de registro de la escritura ante las Notarías y Oficinas de Registro correspondientes, para lo cual autoriza desde ya al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**; el faltante, si existiere, será cubierto por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria respecto de la cual recibe el Beneficio **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de construcción del **PROYECTO**, los cuales serán cubiertos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DÉCIMA SÉPTIMA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, la cual será de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture. Igualmente, a partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia a título de restitución de aporte, será de cargo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a descontar de los recursos que administre a su nombre el valor correspondiente. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de restitución de aporte del(os) inmueble(s) objeto del presente contrato.

15

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar los impuestos que gravan los Inmuebles objeto del presente documento de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989 y en consecuencia **EL FIDEICOMITENTE** debe entregar a paz y salvo los Inmuebles por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia a título de restitución de aporte.

PARÁGRAFO 2: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave este acuerdo, antes de suscribirse la escritura pública de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, o un tributo que grave al **FIDEICOMISO** o que tenga como base los bienes que lo conforman, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

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

PARÁGRAFO: Los costos del medidor de gas serán de cargo exclusivo del **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y podrán ser liquidados y cobrados periódicamente por la empresa prestadora del servicio en la facturación mensual del servicio público.

DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para efectos de la garantía tendrá fundamento en lo dispuesto en la ley.

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, 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 el(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realice los ajustes a que haya lugar.
2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) en cada caso en particular

hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega; y b), La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se otorga por una sola vez por un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haga(n) del (de los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de los Inmuebles entregados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos de los Inmuebles entregado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía los Inmuebles objeto de transferencia, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de los Inmuebles entregados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de los Inmuebles y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE**, indicando el nombre del propietario, la ubicación de los Inmuebles y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos,

eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Frente a los daños o imperfecciones que presente los Inmuebles dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de éste es entregar los Inmuebles objeto de este documento en correcto estado.

PARÁGRAFO 6: 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, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, 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 este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR , no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por el término de diez (10) años por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

VIGÉSIMA. VIGENCIA: El término de duración de las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, tendrán vigencia hasta el término de duración de **EL FIDEICOMISO**.

VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN: Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del **CONTRATO FIDUCIARIO**.
2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
3. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
4. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta la cláusula primera del presente contrato según aplique.
5. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, consagradas en la Cláusula Vigésima Tercera de este documento.
6. por las demás causales previstas en la ley.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **FIDUCIARIA** al momento de su designación como Beneficiarios con respecto a la Unidad Inmobiliaria definida en el inicio del presente documento. La **FIDUCIARIA** queda desde ya facultada para dar por

terminada unilateralmente y en forma anticipada la calidad del respectivo **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA TERCERA: TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (DESISTIMIENTO). La calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la **FIDUCIARIA** podrá descontar directamente la suma referida en la cláusula primera del presente contrato, de los recursos que el **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya entregado.
- **EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se encuentre en mora de más de 30 días en el Cronograma de entrega de recursos en los términos estipulados en el inicio del presente documento, caso en el cual procederá la sanción en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el presente contrato de adhesión.
- **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no entregue la información y documentación requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América, caso en el cual procederá la sanción en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el presente contrato.
- Por manifestación expresa y escrita del **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA(S)**, caso en el cual procederá la sanción en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en la cláusula primera del presente contrato.
- Exista falsedad o inexactitud en la información que suministre **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, la cual sea requerida por la Fiduciaria Bogotá S.A., o por el **FIDEICOMITENTE**, cambio en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales y reportes por mal manejo comercial o financiero de obligaciones a cargo.

PARÁGRAFO: En los casos en que se dé por terminado la calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** antes citado, se encuentra facultado para asignar este Beneficio de Área correspondiente a la Unidad Inmobiliaria determinada en el inicio del presente documento de Designación de Beneficiarios de Área a otra persona sin requisito adicional.

VIGÉSIMA CUARTA. DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoció(eron) y entendió (eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado las unidades y el proyecto **VISSANI PROPIEDAD HORIZONTAL**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció y entendió las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos, fachada, etc.;

- 35
- b) Conoció y entendió que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la suscripción de la carta de designación de beneficiario de área, así como el mayor valor a que hubiere lugar por tal concepto;
 - c) Conoció y entendió que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obren en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente documento.
 - d) Conoció y entendió las áreas comunes del conjunto y sus acabados.
 - e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por EL **FIDEICOMITENTE** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la suscripción del presente contrato de adhesión de beneficiario de área.

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

VIGÉSIMA SEXTA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente documento, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro.

VIGESIMA SÉPTIMA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente documento contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a favor de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

VIGÉSIMA OCTAVA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Carta Circular 054 de 2004, y la circular externa 046 de 2008 expedidas por la Superintendencia Financiera:

- **EL FIDEICOMITENTE** administra los recursos conforme se establece en el contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **BENEFICIARIOS DE AREA** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la

FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

- **EL FIDEICOMITENTE**, mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

VIGESIMA NOVENA. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán comunicaciones y notificaciones en las direcciones que se mencionan a continuación. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

LA FIDUCIARIA:

Calle 67 N° 7-37 Piso 3 Bogotá

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

Cl 75A 66 46 Of 521 Torre Empresarial Cc Metropolis Bogotá D.C

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA Cmp_Pal_Direccion , Cmp_Alt_Direccion

Email: Cmp_Pal_CorreoE , Cmp_Alt_Email

TRIGESIMA.VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada una de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

**ANEXO No. 3
PLAN DE APORTES**

Monto Total del Aporte (Representado en la (s) unidades(s) inmobiliaria (apartamento)

Valor en Letras: \$ Agr_Valor_Venta_Letras

Valor en Números: (\$Agr_Valor_Venta)

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Aportes en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Aportes en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
Aportes recibidos a la fecha	Aportes en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta_Letras Aportes en Números: \$ Haga clic aquí para escribir texto.

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes:

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras:Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad:Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
AFC		

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, uno para **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y otro para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el día | |

El presente documento reemplaza cualquier documento suscrito entre las partes.

C.C No.

Apoderada Especial

INVERSIONES PANORAMIA S.A.S FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA.

Suscribo el presente documento en señal de aceptación de los términos y condiciones del mismo.

BENEFICIARIOS DE ÁREA

HAGA CLIC AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.

37

Comparecieron con minuta escrita: i) (_____) identificada con cédula de ciudadanía número (_____) de (_____), en ejercicio del poder especial que le ha sido conferido por: (a) (_____), mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número (_____) quien actúa en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (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), identificada con NIT No. 800.142.383-7, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, el cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, con NIT de Patrimonio Autónomos número 830.055.897-7, y que en el presente contrato se denominará **EL TRADENTE** y (b) (_____) identificada con cédula de ciudadanía número (_____) de (_____), quien obra en su condición de apoderada especial legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503 - 6, lo cual se acredita conforme con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento; en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, que se denominará en el presente contrato como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y:

ii) ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXX~~, domiciliada en ~~XXXXX~~, de estado civil ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, obrando ~~XXXXXXX~~, quien (es) para los efectos de este documento se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO DE ÁREA(S)**, acordamos mediante la suscripción del presente documento a efectuar la transferencia de dominio a título de restitución del aporte, de los inmuebles que más adelante se identifican, escritura esta, que se registrá por las disposiciones legales vigentes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que entre la Sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** se celebró contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración, en virtud del cual se constituyó por otrosí integral el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020).

SEGUNDA: En virtud de la celebración del contrato de fiducia del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y responsable del desarrollo y construcción del conjunto residencial **VISSANI APARTAMENTOS PH**.

TERCERA: Que VISSANI APARTAMENTOS PH, se construye sobre el predio ubicado en la calle veinticinco B (25B) número setenta y uno – dieciocho (71 -18) de la ciudad de Bogotá (nomenclatura provisional) y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 2142670, que actualmente se encuentran en cabeza del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, quien en el presente documento se denomina **EL TRADENTE**.

CUARTA. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** concurre única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO TRADENTE, y procede a hacer la presente Transferencia a Título de restitución del aporte, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de Beneficiario de Área realizada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de restitución del aporte, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. La **FIDUCIARIA**, en calidad de **TRADENTE** y Propietario Fiduciario, por medio del presente instrumento público y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, transfiere a título de restitución del aporte a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión material, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO _____ (____)** de la **TORRE 3B** y el **GARAJE _____ (____)**, los cuales forman parte de la propiedad horizontal **VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle veinticinco B (25B) número setenta y uno dieciocho (71 – 18) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional), los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos:

APTO

GARAJE

VISSANI APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, se construyó sobre un lote de terreno denominado área útil Vissani que cuenta con una cabida superficial de ocho mil ochocientos ochenta y un punto sesenta y siete metros cuadrados (8.881.67 m²) que se encuentra comprendido entre los mojones 42-43-44-46-47-48-49-N5 y 42 y sus linderos son:

Por el **NOR ORIENTE:** del mojón 44 al mojón 42 pasando por el mojón 43 en línea quebrada y distancias sucesivas de trece puntos ochenta metros (13.80 m) y cincuenta y siete puntos ochenta y cuatro metros (57.84 m) colinda parte con Cesión Adicional para Mayor Edificabilidad de la misma urbanización y parte con Cesión Obligatoria Parque Público 1 de la misma urbanización.

Por el **SUR ORIENTE:** del mojón N5 al mojón 42 en línea recta y distancia de ciento treinta y nueve puntos cuarenta y dos metros (139.42 m) colinda con predio vecino Centro Empresarial La Esperanza.

Por el **SUR OCCIDENTE:** del mojón N5 al mojón 46 pasando por los mojones 49, 48 y 47 cierra en línea quebrada y distancias sucesivas de veintinueve punto noventa y nueve metros (29.99 m), quince punto noventa y tres metros (15.93 m), trece punto cincuenta metros (13.50 m) y cincuenta y

38

cinco punto noventa metros (55.90 m) colinda parte con Vía V7 – Calle 25B, y parte con Cesión Obligatoria Parque Público 2 de la misma urbanización.

Por el NOR OCCIDENTE del mojón 46 al mojón 44 en línea recta y distancia de ciento dieciocho puntos sesenta y siete metros (118.67 m) colinda con Cesión adicional para mayor edificabilidad de la misma urbanización.

A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: A los inmuebles objeto del presente contrato les corresponde las matrículas inmobiliarias No. _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al apartamento número _____ se le asigna el depósito común de uso exclusivo número _____.

PARÁGRAFO TERCERO: A los inmuebles descritos anteriormente les corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, sus adaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO CUARTO No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: El apartamento objeto materia de este contrato se destinarán específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; mientras que el garaje asignado se destina para estacionamiento de vehículos de tipo liviano, destinos estos que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEXTO: Con la presente transferencia a título de restitución de aporte se dan por cumplidas las obligaciones adquiridas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con el BENEFICIARIO DE ÁREA en el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA.**

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de los inmuebles objeto del presente contrato y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos correspondientes a los apartamentos y/o el CONJUNTO RESIDENCIAL VISSANI APARTAMENTOS PH y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de los inmuebles objeto de contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y las cartas de designación de beneficiario de área y escritura de transferencia a título de restitución del aporte que suscriben las partes.

PARAGRAFO DÉCIMO: La Unidad Administrativa de Catastro Distrital asignó al predio en el cual se construye el conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, la siguiente nomenclatura provisional: Avenida Calle 25 B # 71- 18 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La transferencia a título de restitución del aporte de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del conjunto **VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal está contenido en la escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y ocho (2478) del tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiocho (28) del círculo de Bogotá, adicionada mediante la escritura pública dos mil seiscientos siete (2.607) del treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría veintiocho (28) del círculo de Bogotá adicionada mediante escritura pública (_____) del (_____) de (____) de la Notaría (____) de Bogotá; debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha de entrega delo(s) inmueble(s), al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el Propietario Inicial se reservan el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción de las diferentes torres que componen **VISSANI APARTAMENTOS PH** y en consecuencia el propietario Inicial y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrán aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que esta (n) sometido(s) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los copropietarios. Por lo anterior, **EL BENEFICIARIO DE AREA** con la suscripción de este contrato faculta y otorga poder especial, amplio y suficiente de manera expresa e irrevocable a El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que en su nombre y representación suscriba las modificaciones, adiciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar, con posterioridad al otorgamiento del presente instrumento.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el término que establece la ley.

TERCERA. TRADICIÓN. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ**, con Nit. 830.055.897-7, es actualmente la titular del pleno derecho de dominio y la posesión regular del predio donde se desarrolla el conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual lo adquirió así:

1. Inicialmente el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro; por transferencia a título de fiducia mercantil que hiciera la sociedad DAIMLER COLOMBIA SA mediante escritura pública mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2.018) otorgada por la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C., debidamente registrada.
2. Posteriormente a través escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta (4140) del primero (1º) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá, se constituyó la Urbanización DAIMLER, dando origen, entre otros, al predio denominado ÁREA ÚTIL- VISSANI, al cual le corresponde el folio de matrícula 50C-2142670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
3. Las Edificaciones de VISSANI APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlas construido a expensas de INVERSIONES PANORAMIA SAS, quien actúa como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA.

PÁRAGRAFO: La propiedad horizontal VISSANI APARTAMENTOS PH, se levantó en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá y con sujeción a:

1. Licencia de Construcción No. 11001-3-19-0220 del cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2.019), ejecutoriada el trece (13) de marzo de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para la Primera Etapa.
2. Modificación de la licencia de construcción vigente aprobada por resolución 11001-3-20-1689 del diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2.020), ejecutoriada el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2.020) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá; por medio de la cual se otorga la modificación de licencia de construcción (vigente); y se realiza la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal por la cual se aprueban los Planos de Allinderamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Torre 1 y 2 de la Propiedad Horizontal VISSANI APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL.

3. Resolución 11001-3-21-1475 del cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriada el día seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá; por la cual se aprueba la modificación a la licencia de construcción y de los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.
4. Resolución No. 11001-3-21-1930 del tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción 11001-3-19-0220 del cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2.019)
5. Resolución No. 11001-3-22-0527 del Cuatro (04) de marzo de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el día treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2.022), de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede la modificación de la licencia de construcción para la adición de la torre 3 A del proyecto Vissani.
6. Resolución No. 11001-3-22-1500 del veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el día cinco (05) de julio de dos mil veintidós (2.022) de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede la modificación de la licencia de construcción para la adición de la etapa 4 del proyecto Vissani.
7. Resolución No. 11001-3-22-2409 del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el día once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2.022) de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede la modificación de la licencia de construcción del proyecto Vissani.
8. Resolución No. 11001-3-22-2936 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el día seis (06) de enero de dos mil veintitrés (2.023) de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede la revalidación de la licencia de construcción del proyecto Vissani.
9. Resolución No. 11001-3-23-0172 del dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el día nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2.023) de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede la modificación de la licencia de construcción para la adición de las torres 1,2,3 A y 4 del proyecto Vissani

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que EL TRADENTE no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de VISSANI APARTAMENTOS PH contenido en la escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y ocho (2478) del tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiocho (28) del círculo de Bogotá, adicionada mediante la escritura pública dos mil seiscientos siete (2.607) del treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría veintiocho (28) del círculo de Bogotá adicionada mediante escritura pública (_____) del (_____) de (_____) de la Notaría (_____) de Bogotá; y de la hipoteca en mayor extensión constituida por FIDUCIARIA BOGOTA SA como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ a favor de BANCO DAVIVIENDA SA, como consta en la escritura pública número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Trece

(13) de Bogotá. La hipoteca en mayor extensión será cancelada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es decir de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes efectuados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de _____ (\$ _____ .00), entregada de la siguiente manera:

a) La suma de _____ (\$ _____), que el FIDEICOMISO, declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, EL BENEFICIARIO(S) DE AREA, EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la transferencia se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga (n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMISO, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros que llegaren a ocasionarse por el giro de recursos destinados al pago de los inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: El control de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO CUARTO: EL TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor de los aportes incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor de los aportes señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. 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 del BENEFICIARIO(S) DE AREA a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos. **EL TRADENTE** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará las redes telefónicas hasta el strip. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de la **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega el inmueble objeto de este contrato dotado y a paz y salvo de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica.

PARÁGRAFO QUINTO: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

OCTAVA. ENTREGA. La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el día _____ (____) de _____ de dos mil xxxxx (2.0xx), junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha notificada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la(s) llave(s) del (de los) inmueble(s) quedará(n) a disposición de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** a recibir los inmuebles, no se

41

puдieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que sin culpa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO QUINTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor entre otros hechos tales como: escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelgas de personal, epidemia y pandemias y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda de los inmuebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a EL TRADENTE y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es la administradora provisional del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y/o si ésta delegó dicha función a un tercero.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no podrá(n) abstenerse de recibir el inmueble por encontrarse en proceso de construcción algunas zonas comunes o torres del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, siempre que la unidad privada cuente con los elementos de acceso, funcionalidad y seguridad necesarios para su habitabilidad.

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s), EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrá utilizar en forma temporal parqueaderos construidos para asignarlos a título de comodato a propietarios de Unidades Privadas que fueren entregadas, mientras adquieren presencia física la totalidad de los garajes que conformen el conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, situación que declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A. ha asumido los costos del medidor de gas, de los aparatos gasodomésticos como estufa y su respectiva instalación (si aplica en la negociación), así como el cargo de conexión liquidados por la empresa prestadora del servicio de Gas Natural, por lo cual no asumirá valores que se llegaren a liquidar con posterioridad a la firma del presente instrumento público.

NOVENA. GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de transferencia a título de restitución del aporte contenido en la presente escritura, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA por partes iguales; el impuesto de registro departamental y los derechos de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. Los gastos ocasionados por la cancelación de hipoteca de mayor extensión del inmueble objeto de esta transferencia, serán asumidos exclusivamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del valor de los aportes y deberán ser cancelados por las partes obligadas.

DÉCIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) apartamento(s) materia del presente contrato, por la por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (_____) del (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____) por la cual se otorgó permiso para la enajenación de las unidades de vivienda que conforman la torre 3B de VISSANI APARTAMENTOS PH.

DÉCIMA PRIMERA. DESENGLOBE CATASTRAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete a radicar los documentos exigidos para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se transfieren, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la transferencia del último inmueble que hace parte del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES COMUNES: a) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(río) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o a LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA conoce(n) y acepta(n) que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA, puede entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a

perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica. En consecuencia **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. Por lo anterior, la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedarán facultados para suscribir los contratos y/o constituir legalmente las servidumbres a favor de CODENSA S.A., durante el proceso de construcción del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman VISSANI APARTAMENTOS PH, lo cual es conocido y aceptado por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

c) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA conoce(n) y acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS. Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realice los ajustes y arreglos. 2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de transferencia, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción o por personal que ejecute actividades de remodelación al interior del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de este es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, 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 este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de

mantenimiento que dé(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO NOVENO: LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA, no será responsable por ningún tipo de garantía, arreglo, reparación y similares relacionados con el proyecto inmobiliario Vissani Apartamentos.

DÉCIMA CUARTA. DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD Y ESPECIFICACIONES. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran el conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, especialmente en los siguientes aspectos:

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.

b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración de la carta de designación de beneficiario de área, así como el mayor valor a que hubiere lugar por tal concepto;

c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas de la unidad privada y zonas comunes son las que obran en los planos aprobados por Secretaria de Planeación y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

d) Manifiesta que la publicidad utilizada por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (08) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración de la carta de designación de beneficiario de área.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor de las unidades que conforman dicho conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA DE Oponibilidad DEL CONTRATO DE FIDUCIARIA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones de Los contratos de fiducia suscritos para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

DECIMA OCTAVA. CLÁUSULA Oponibilidad. Mediante la suscripción del presente instrumento EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en la **CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA**, celebrada con relación al inmueble objeto de este contrato el día _____ () de _____ de dos mil _____ (20__), entre EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL(LOS) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

Presente(s) nuevamente, EL(LOS) SEÑOR(ES) _____, de las condiciones civiles e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestó (aron):

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la transferencia de dominio a título de restitución de aporte que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

c) Que con el otorgamiento de este instrumento se da cumplimiento a la Carta de Designación de Beneficiario de Área a la que hace referencia en la cláusula decima octava del presente contrato, entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, y se declaran satisfechos en el sentido que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor mencionadas en tal documento. -

d) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente al ejercicio de la acción de cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.

e) Que renuncia(n) al ejercicio de la acción de toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

f) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y en la carta de designación de beneficiario de área, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

g) Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así como FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de vocera FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la carta de designación de beneficiarios de área que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA celebró (aron).

h) Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL, y por lo tanto no están obligados

frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, el valor de los aportes correspondiente a cada una de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

Compareció nuevamente, **SANDRA MILENA ACOSTA PARRA** identificada con cédula de ciudadanía número 52.381.945 de Bogotá, en ejercicio del poder otorgado por CAMILO ESCOBAR GIRALDO mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 19.261.470 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de INVERSIONES PANORAMIA SAS, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503 - 6, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A., manifestó:

- Que da su conformidad a que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA, comparece para cumplir con su obligación de transferir a título de restitución del aporte a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, el derecho de dominio del (de los) inmueble(s) materia de la presente escritura; y del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A., quien a su costo y cargo desarrolló las mejoras.
- Que acepta que LA FIDUCIARIA comparece en este instrumento público únicamente como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de los inmuebles y por tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS
- Que INVERSIONES PANORAMIA S.A.S se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del (de los) inmueble(s) materia de esta escritura.
- Que INVERSIONES PANORAMIA S.A.S, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA da su conformidad a la transferencia que hace LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA.
- Que INVERSIONES PANORAMIA S.A.S se obliga a responder por la calidad de la construcción del (de los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

Con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.

En este estado EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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.

Con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y la FIDUCIARIA 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.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.261.470 de Bogotá, quien obra en su condición Representante Legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (**Anexo 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar, por etapas constructivas, un **PROYECTO** denominado **VISSANI** sobre el inmueble resultante de la constitución de urbanización del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, ubicado en la Avenida Calle 26 No. 70A-25 de la ciudad de Bogotá, en adelante el **INMUEBLE**, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Mediante el presente contrato se desarrollará la cuarta etapa del **PROYECTO** denominada **VISSANI ETAPA 4**, en adelante, el **PROYECTO**, conformado por sesenta y un (61) apartamentos.

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría Urbana en la Licencia de Construcción.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **TREINTA Y SIETE (37) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

No obstante lo anterior, para efectos del punto de equilibrio, se entenderá que corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades resultantes que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre el inmueble resultante de la constitución de urbanización del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyo **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**

Sobre el **INMUEBLE** se encuentra la siguiente anotación:

- Hipoteca Abierta sin Limite de cuantía, constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de Escritura Pública Número 1888 del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Trece de Bogotá.

Frente a la anterior anotación, el **FIDEICOMITENTE** certifica que la misma no afecta, de manera alguna, el desarrollo del **PROYECTO**.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará, en caso de requerirlo, crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

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

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

- 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1. CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1. GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

- 17.1. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- 4. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO VISSANI ETAPA 4**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE**, o por la sociedad a la que éste ceda sus derechos, sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por sesenta y un (61) apartamentos.

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

- 5. CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades privadas (apartamentos) del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **TREINTA Y SIETE (37) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

No obstante lo anterior, para efectos del punto de equilibrio, se entenderá que corresponde, al sesenta por ciento (60%) de las unidades resultantes que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto; Hipoteca Abierta sin Límite de cuantía, constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de Escritura Pública Número 1898 del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Trece de Bogotá.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los ENCARGANTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los CONTRATOS DE ADHESIÓN suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de EL FIDEICOMITENTE. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio LOS ENCARGANTES que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la FIDUCIARIA.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el ENCARGO FIDUCIARIO, son los recursos que entreguen los ENCARGANTES, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. EL FIDEICOMITENTE: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.
3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
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 Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos, **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participe en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) 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, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** 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.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPITULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, valores y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

**CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO**

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados y sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma de equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA **FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma de equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

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

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa notificación escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un período consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si 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.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES**

9.1. CONFLICTOS DE INTERES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

**CAPÍTULO X
GESTIÓN DE RIESGOS**

10.1. GESTIÓN DE RIESGOS: La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** 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 XI
LIQUIDACIÓN**

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurredada la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

**CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. |
| Dirección: | Calle 75A No. 66 – 46 Of 521, T. Emp. CC Metrópolis 75A, Bogotá. |
| Teléfono: | 3257171 |
| E- mail: | inversionespanoramia@gmail.com |
| Facturación: | facturacion.indirectos@notificaciones.co |
|
 | |
| 1. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo 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, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar 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 ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2005, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**, salvo la cesión que se efectúe a una sociedad que sea conformada por **EL FIDEICOMITENTE** o las sociedades que las integran. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

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 XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. **PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

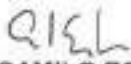
Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.


21. 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 refener, 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 la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2.021).

EL FIDEICOMITENTE,


CAMILO ESCOBAR GIRALDO
Representante Legal
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: CAGG

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN

Entre los suscritos a saber: **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con el número de identificación 79.149.494, que actúa en calidad de tercer vicepresidente de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. Seiscientos treinta y uno (631) otorgada en la Notaría diecisiete (17) de la ciudad de Medellín el dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con número de identificación tributaria NIT 800.093.117-3 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, como (Anexo 1) al presente contrato y **CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía, 51.664.740 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **INGEURBE S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. Doscientos trece (213) otorgada por la Notaría Segunda (2ª) del Circuito de Bogotá en enero veintidós (22) de mil novecientos ochenta y cinco (1985), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT 860.524.118-1, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y se adjunta al presente contrato como (Anexo 2), que conjuntamente se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente documento (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá 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 DLOS FIDEICOMITENTES,

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



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

53

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INGEURBE SAS,
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

1. **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 TRADENTE.** Es la sociedad **DAIMLER COLOMBIA SA** con Nit. 830.044.266-2, quien transferirá en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES** el **INMUEBLE** identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1494572.
3. **LOS FIDEICOMITENTES.** Se denominará así en el presente Contrato a **INGEURBE SAS** y **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
4. **EL BENEFICIARIO.** Se denominará así en el presente Contrato a los **FIDEICOMITENTES**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, o quienes representen sus derechos o a quienes se le hubieren cedido todos los **BENEFICIOS** del presente Contrato.
5. **PATRIMONIO AUTÓNOMO Ó FIDEICOMISO.** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de éste Contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA**.
6. **INMUEBLE.** Se denominará así en el presente Contrato, al inmueble ubicado en la Avenida Calle veintiséis (AC 26) número setenta A – veinticinco (70A-25) de la ciudad de Bogotá y al cual le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **CONSIDERACIONES.** Las siguientes son las consideraciones que llevan a los **FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente Contrato:
 - 1.2.1. Que **EL TRADENTE** es el actual propietario del **INMUEBLE** identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
 - 1.2.2. Que las sociedades **INGEURBE S.A.S.** y **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**, en calidad de Compradores y **DAIMLER COLOMBIA SA**, como Vendedor, celebraron un contrato de promesa de compraventa el día veinticinco (25) de julio de dos mil diecisiete (2017), respecto del **INMUEBLE**.
 - 1.2.3. Que en el numeral 2.4. de la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa mencionado en la consideración anterior, se estipuló que los **FIDEICOMITENTES**, podrían instruir al **TRADENTE** para transferir la propiedad del **INMUEBLE** a un fideicomiso donde estos actuaran como fideicomitentes.
 - 1.2.4. Que a través de comunicación escrita de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), **INGEURBE S.A.S.** y **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**, instruyeron a **DAIMLER**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INGEURBE SAS,
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

COLOMBIA SA para la transferencia del INMUEBLE al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por este acto, por su cuenta y nombre.

- 1.2.5. Que LOS FIDEICOMITENTES, celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**.
- 1.2.6. Las negociaciones así como los contratos suscritos entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL TRADENTE**, con el objeto de obtener la transferencia del **INMUEBLE**, no son oponibles ni a la **FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO**, debido a que no son parte contractual en ellos, y se celebraron con total independencia de **LA FIDUCIARIA** y por tanto no hacen parte del presente contrato fiduciario.

**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 **LOS FIDEICOMITENTES**, para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

**CAPITULO III
DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES,**

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

Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES**, declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190/95, 1.708/14 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni ha sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES, (i) Cuentan con la facultad para adelantar el negocio que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

3.3. AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

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

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, LOS FIDEICOMITENTES, declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.6. IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES, han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES, se deben presentar, y ha pagado 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 contra LOS FIDEICOMITENTES, y según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES, 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 de LOS FIDEICOMITENTES. Así mismo, declaran LOS FIDEICOMITENTES, que de ser necesario realizaran todo el análisis tributario, sin que LA FIDUCIARIA participe de manera alguna en dicho análisis.

3.7. INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES, se obligan a mantener indemne a LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de LA FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, 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 al FIDEICOMITENTE. En defecto de lo anterior, autorizan a LA FIDUCIARIA a deducir de los recursos del FIDEICOMISO, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.8. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de LOS FIDEICOMITENTES, 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 1.996, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por LA FIDUCIARIA mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en LA FIDUCIARIA, conforme a este contrato, por LOS FIDEICOMITENTES. El quórum estará conformado por un número plural de FIDEICOMITENTES que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

Indicaciones Técnicas
Aprobación
JURÍDICA



CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

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

- (i) Radicar en nombre de LA FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE, el cual será transferido a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL por EL TRADENTE en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES.
- (ii) Que LA FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario el INMUEBLE descrito en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES, en razón de la tenencia que ejerza sobre el INMUEBLE fideicomitado.
- (iii) En los términos del presente contrato, administrar el INMUEBLE que será transferido por DAIMLER COLOMBIA SA en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES.
- (iv) Permitir la modificación del presente contrato de fiducia de administración de acuerdo con las instrucciones que LOS FIDEICOMITENTES, impartan.
- (v) Que LA FIDUCIARIA restituya el bien INMUEBLE fideicomitado a los FIDEICOMITENTES, o lo transfiera a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto, si se encontrare necesario.

CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-1494572 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO. El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, será transferido por EL TRADENTE en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del presente Contrato.

5.2. LOS FIDEICOMITENTES, transfieren a LA FIDUCIARIA a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL con la firma del presente Contrato la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00) cada uno, para la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO PRIMERO. La transferencia del INMUEBLE se efectuará como cuerpo cierto.

5.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL por LOS FIDEICOMITENTES, se conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI – 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 conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA y sólo garantizan obligaciones

57

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INGEURBE SAS,
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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 por documento privado la tenencia a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la Cláusula 5.1. a los **FIDEICOMITENTES**, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quienes lo recibirán a satisfacción. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, 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.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él.

**CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES**

- 6.1. **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS: INGEURBE SAS – ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**
- 6.2. **LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

**CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO**

7.1. SANEAMIENTO. **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que los bienes que transfieren al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a **LA FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **LOS FIDEICOMITENTES**, responderán por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este **FIDEICOMISO**. Desde ahora **LOS FIDEICOMITENTES**, autorizan a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta Cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este **FIDEICOMISO**, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

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

Fiduciaria Bogotá S.A.
SECRETARÍA JURÍDICA



CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES:

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 DE LOS FIDEICOMITENTES,

8.2.1. LOS FIDEICOMITENTES, se obliga a:

1. Transferir a LA FIDUCIARIA a la firma del presente Contrato, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00) cada uno, para la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
2. Transferir a través del TRADENTE dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del presente Contrato, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL a LA FIDUCIARIA como vocera del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
3. Realizar todas las gestiones tendientes a lograr que el TRADENTE transfiera en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, de manera irrevocable la propiedad del INMUEBLE fideicomitado.
4. LOS FIDEICOMITENTES, se obligan a presentar a LA FIDUCIARIA la Escritura Pública de Transferencia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del INMUEBLE, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a LA FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes Folio de Matrícula Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.
5. Recibir el INMUEBLE que se le entregue a título de comodato precario, por documento privado. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el INMUEBLE.
6. Conservar el INMUEBLE que se le entregará a título de comodato. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES, en razón de la tenencia que ejerza sobre el INMUEBLE fideicomitado.
7. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE fideicomitado transferido en desarrollo del presente Contrato, conforme a la Ley. LOS FIDEICOMITENTES, autorizan a LA FIDUCIARIA para hacer constar esta Cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este FIDEICOMISO, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
8. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.
9. 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE** a partir de la fecha en que **LOS FIDEICOMITENTES**, reciban materialmente el **INMUEBLE** que se transfiere al **FIDEICOMISO**.

10. **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los 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.
11. 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 de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
12. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito
13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA**.
14. 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.
15. **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan a pagar el cien por ciento (100%) derechos notariales derivados de la transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
16. **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan a asumir el tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **LOS FIDEICOMITENTES**, comunicarán a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
17. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2. del Capítulo Décimo y los Gastos a que alude la Cláusula 10.1. del mismo Capítulo del presente Contrato, a partir de la fecha de firma del presente documento. 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 **LOS FIDEICOMITENTES**.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el **INMUEBLE** que se transfiere en virtud del presente Contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello
3. Entregar a título de comodato precario, el **INMUEBLE** mencionado en la Cláusula 5.1. del presente Contrato a los **FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.

4. LA FIDUCIARIA en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se serán asumidos por LOS FIDEICOMITENTES.
5. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES, 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 LOS FIDEICOMITENTES, quién es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. LA FIDUCIARIA permitirá la coadyuvancia o el ilicónsorcio facultativo de LOS FIDEICOMITENTES, en las citadas acciones y excepciones sin autorización previa.
7. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES, en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los FIDEICOMITENTES dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de LOS FIDEICOMITENTES, esta se entenderá aprobada. Podrá LA FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.
12. Suscribir los documentos, poderes, coadyuvancias, peticiones y solicitudes, fueren necesarias para el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el INMUEBLE que se transfiera al presente FIDEICOMISO, de manera que éstos puedan solicitar, tramitar y obtener la(s) Licencia(s) urbanísticas y sus modificaciones; trámites de permisos de enajenación, obtención del permiso de enajenador, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos ante las entidades Distritales y Nacionales competentes y sus modificaciones, englobes, incorporaciones topográficas y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto.
13. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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** y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, hasta la fecha en que se produzca la entrega material a favor del mismo.

CAPÍTULO IX COMODATO

9.1. ENTREGA AL FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA entregará por documento privado a los **FIDEICOMITENTES** el **INMUEBLE**, y estos ostentarán la tenencia de este a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato. Dicho **INMUEBLE** deberá ser restituido por **LOS FIDEICOMITENTES**, a **LA FIDUCIARIA** en el caso en que se incumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente Contrato, a lo cual se comprometen de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **LOS FIDEICOMITENTES**, deberán cancelar a título de multa a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **LOS FIDEICOMITENTES**, tendrán respecto del **INMUEBLE** entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **LOS FIDEICOMITENTES**, hayan hecho para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado. **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones del **INMUEBLE** que se presta por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades del **INMUEBLE** prestado de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando **LA FIDUCIARIA** solicite la restitución del **INMUEBLE** en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **LOS FIDEICOMITENTES**, deberán restituir el **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Se prohíbe expresamente a los **FIDEICOMITENTES** ceder el contrato de comodato.

CAPÍTULO X 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**.

Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

Fiduciaria Bogotá S.A.
FIDUCIARIA
FIDUCIARIA JURÍDICA

2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, **COMISIONES** y desembolsos.
7. Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO**.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos serán pagados directamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quien los pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de treinta (30) días hábiles.

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

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

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
2. Una **COMISIÓN** de cero punto cinco (0,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo mensual legal vigente durante la liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **LOS FIDEICOMITENTES** en una proporción del cincuenta por ciento (50%) cada uno, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, quienes la pagarán a **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

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

CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. **DURACIÓN.** El término de duración del presente Contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes y **LOS FIDEICOMITENTES**, con la suscripción del respectivo Otrosí.

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 Once (11) 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:
 - Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES**, a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 15.1. del presente Contrato.
 - Cuando se incumpla por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un período consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de cualquiera 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES**, quiera dar por terminado el presente Contrato deberá pagar a título de indemnización a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **LOS FIDEICOMITENTES** 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.

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

Mano de la
VICERESIDENCIA
JURÍDICA



PARÁGRAFO TERCERO. 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 diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

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

PARÁGRAFO QUINTO. LOS FIDEICOMITENTES, se obligan 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 **LOS FIDEICOMITENTES**, no hayan 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. LOS FIDEICOMITENTES,

INGEURBE SAS

Dirección: Calle 72 No. 7 – 64 Piso 2.
Correo electrónico: cmoreno@ingeurbe.com
Teléfono: 3257171

ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS

Dirección: Calle 82 No. 11 – 37 Ofc. 301
Correo electrónico: gparra@arquitecturayconcreto.com
Teléfono: 6108555

2. LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES**, autorizan 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.

61

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INGEURBE SAS,
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, 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 A LA CIFIN o quien haga sus veces**

14.1. LOS FIDEICOMITENTES, o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES**, conocen y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

16.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será equivalente a la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, el cual se estima en la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.749.808,00)**.

16.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

**CAPÍTULO XVII
CESIÓN**

17.1. CESIÓN. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por

T. Lucio Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INGEURBE SAS,
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, este deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

LOS FIDEICOMITENTES, podrán ceder su calidad, y en consecuencia autoriza expresamente a **LA FIDUCIARIA** a registrar los derechos fiduciarios a nombre de su cesionario, siempre que cumpla con los requisitos establecidos por **LA FIDUCIARIA**.

**CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las Cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que 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.

**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 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.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INGEURBE SAS,
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

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

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los veinte (20) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2.018).

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANOS OSTOS
C.C. 39.692.985
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

LOS FIDEICOMITENTES,

CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ
C.C. 51.664.740
Representante Legal
INGEURBE SAS



GONZALO PARRA GOMEZ
C.C. 79.149.494
Representante Legal
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE
AMBITO URRANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 I 77036**

Entre los suscritos a saber: **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con el número de identificación 79.149.494, que actúa en calidad de tercer vicepresidente de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. Seiscientos treinta y uno (631) otorgada en la Notaría diecisiete (17) de la ciudad de Medellín el dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con número de identificación tributaria NIT 800.093.117-3 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, como (Anexo 1) al presente contrato y **FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.252.668 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **AMBITO URBANO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. 4021 otorgada por la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Bogotá en dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT 900.151.906 - 1, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y se adjunta al presente contrato como (Anexo 2), que conjuntamente se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3 I 77036**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018) las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** e **INGEURBE S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 77036**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.** cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

- (ii) *Que LA FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario el INMUEBLE descrito en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES, en razón de la tenencia que ejerza sobre el INMUEBLE fideicomitido.*
- (iii) *En los términos del presente contrato, administrar el INMUEBLE que será transferido por DAIMLER COLOMBIA S.A en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES.*
- (iv) *Permitir la modificación del presente contrato de fiducia de administración de acuerdo con las instrucciones que LOS FIDEICOMITENTES, impartan.*
- (v) *Que LA FIDUCIARIA restituya el bien INMUEBLE fideicomitido a los FIDEICOMITENTES, o lo transfiera a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto, si se encontrare necesario.*

SEGUNDA: Que a través de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, se transfirió al FIDEICOMISO el inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

TERCERA: Mediante documento privado radicado el doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2018), se informó a la FIDUCIARIA, la cesión de posición contractual de FIDEICOMITENTE S.A.S. que efectuó INGEURBE SAS a favor de la sociedad AMBITO URBANO S.A.S., en consecuencia a la fecha las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y AMBITO URBANO SAS ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES en el CONTRATO DE FIDUCIA.

CUARTA: Que los FIDEICOMITENTES solicitan la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA para: (i) Incluir la posibilidad de que el FIDEICOMISO se integre con el FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A. y; (ii) Que sobre el INMUEBLE fideicomitido se constituya gravamen hipotecario para garantizar obligaciones de terceros.

QUINTA: Que de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA XVIII del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el NUMERAL 1.2.7 de la CLÁUSULA 1.2, de las CONSIDERACIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"1.2. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan a LOS FIDEICOMITENTES, a llevar a cabo el presente contrato:





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

(...)

1.2.8. Que es intención de LOS FIDEICOMITENTES que se lleve a cabo la integración del patrimonio autónomo FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA, con el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS-FIDUBOGOTA para el desarrollo del PROYECTO VISSANI a más tardar el treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020).

SEGUNDA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el NUMERAL (vi) y (vii) de la CLÁUSULA 4.1. del OBJETO del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

4.1. OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A, cuya finalidad es:

(...)

- (vi) *Constituir gravámenes hipotecarios, a favor de la entidad financiera que para tal efecto instruyan los FIDEICOMITENTES, sobre el INMUEBLE que hace parte del fideicomiso, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario obtenido por INVERSIONES PANORAMIA SAS, para el desarrollo del proyecto inmobiliario que se pretende construir sobre el área útil que se origine luego de la constitución de urbanización sobre el INMUEBLE.- INVERSIONES PANORAMIA SAS responderá directamente como deudor de la obligación y por tanto informará de esta situación al respectivo acreedor, toda vez que el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO no administra recursos. LA FIDUCIARIA en calidad de vocera del presente FIDEICOMISO suscribirá el mencionado gravamen hipotecario en calidad de HIPOTECANTE. Además de lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES dejan expresa constancia que no existe obligación del presente FIDEICOMISO ni de LA FIDUCIARIA en realizar el pago de la obligación que respalde la hipoteca en mención.*
- (vii) *Integrar, a más tardar el treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), el presente FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA con el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA para que a partir de dicha integración surja el FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A, cuya finalidad será la continuación del desarrollo del PROYECTO VISSANI por parte de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS.*

TERCERA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el NUMERAL 14 y 15 de la CLÁUSULA 8.3., de las OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3177636

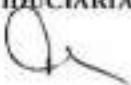
14. Integrar plenamente el presente FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A. con el FIDEICOMISO VISANNI MEJORAS - FIDUBOGOTA, para que surja el FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A., cuya finalidad será la continuación del desarrollo del PROYECTO VISSANI por parte de INVERSIONES PANORAMIA SAS.

15. Constituir gravámenes hipotecarios, a favor de la entidad financiera que para tal efecto instruyan los FIDEICOMITENTES, sobre el INMUEBLE, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario obtenido por INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., para el desarrollo del proyecto inmobiliario que se pretende construir en el área útil que se genere luego de la constitución de urbanización sobre el INMUEBLE. Lo anterior en el entendido que, la FIDUCIARIA actuando como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO únicamente suscribirá el gravamen hipotecario, en su calidad de propietario fiduciario del INMUEBLE y en ningún caso lo suscribirá como deudora del crédito. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S estarán a cargo de esta sociedad.


CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente Otrosí No. 1, continuarán vigentes en su Integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.


Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los doce (12) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019)

FIDUCIARIA


CAROLINA LOZANO OSTOS
C.C. 39.692.985
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LOS FIDEICOMITENTES,


GONZALO PARRA GOMEZ
C.C. 79.149.494
Representante Legal
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.


FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO
C.C. 19.252.668
Representante Legal
AMBITO URBANO S.A.S



OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

Entre los suscritos a saber: **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con el número de identificación 79.149.494, que actúa en calidad de tercer vicepresidente de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. Seiscientos treinta y uno (631) otorgada en la Notaría diecisiete (17) de la ciudad de Medellín el dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con número de identificación tributaria NIT 800.093.117-3 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, como (Anexo 1) al presente documento y **FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.252.668 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **AMBITO URBANO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. 4021 otorgada por la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá en dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT 900.151.906 - 1, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y se adjunta al presente documento como (Anexo 2), que conjuntamente se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3 1 77036**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018) las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** e **INGEURBE S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 77036**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

4.1. OBJETO. *El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A, cuya finalidad es:*



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.
- (ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la **Cláusula 5.1.** del Capítulo siguiente a los **FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
- (iii) En los términos del presente contrato, administrar el **INMUEBLE** que será transferido por **DAIMLER COLOMBIA S.A** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.
- (iv) Permitir la modificación del presente contrato de fiducia de administración de acuerdo con las instrucciones que **LOS FIDEICOMITENTES**, impartan.
- (v) Que **LA FIDUCIARIA** restituya el bien **INMUEBLE** fideicomitado a los **FIDEICOMITENTES**, o lo transfiera a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto, si se encontrará necesario.
- (vi) Constituir gravámenes hipotecarios, a favor de la entidad financiera que para el efecto instruyeren los **FIDEICOMITENTES** sobre el **INMUEBLE** que hace parte del fideicomiso, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario obtenido por **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, para el desarrollo del proyecto inmobiliario que se pretende construir sobre el área útil que se origine luego de la constitución de la urbanización sobre el **INMUEBLE**. **INVERSIONES PANORAMIA SAS** responderá directamente como deudor de la obligación y por tanto informará de esta situación al respectivo acreedor, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **FIDEICOMISO** suscribirá el mencionado gravamen hipotecario en calidad de **HIPOTECANTE**. Además de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** dejan expresa constancia que no existe la obligación que respalde la hipoteca en mención.
- (vii) Integrar, a más tardar el treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), el presente **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A** con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTÁ S.A**, cuya finalidad será la continuación del desarrollo del **PROYECTO VISSANI** por parte de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**.

SEGUNDA: Que a través de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, se transfirió al **FIDEICOMISO** el inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

TERCERA: Mediante documento privado radicado el doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2018), se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** que efectuó INGEURBE SAS a favor de la sociedad AMBITO URBANO S.A.S., en consecuencia a la fecha las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y AMBITO URBANO SAS ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CUARTA: Que por documento privado de fecha doce (12) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019) se suscribió otrosí No 1. al **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de: (i) Incluir la posibilidad de que el **FIDEICOMISO** se integre con el **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.** y; (ii) Que sobre el **INMUEBLE** fideicomitado se constituya gravamen hipotecario para garantizar obligaciones de terceros.

QUINTA: Que los **FIDEICOMITENTES** solicitan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** para ampliar su duración y la fecha en la cual se integrará el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA** con el **FIDEICOMISO MEJORAS – FIDUBOGOTÁ MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA**.

SEXTA: Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA XVIII** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 1.2.7** de la **CLÁUSULA 1.2**, de las **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"1.2. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan a **LOS FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente contrato:

(...)

1.2.7. *Que es intención de **LOS FIDEICOMITENTES** que se lleve a cabo la integración del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA**, con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS- FIDUBOGOTA** para el desarrollo del **PROYECTO VISSANI** a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020).*

SEGUNDA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL (vii)** de la **CLÁUSULA 4.1.** del **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77936

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya finalidad es:

(...)

(viii) Integrar, a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), el presente **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA** con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA** para que a partir de dicha integración surja el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya finalidad será la continuación del desarrollo del **PROYECTO VISSANI** por parte de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS.**

TERCERA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 11.1** del **CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN. El término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la firma del presente documento. No obstante, este término se entenderá prorrogado hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

CUARTA: Las Partes en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** ratifican lo actuado hasta la fecha de suscripción del presente otrosí.

QUINTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** y el Otrosí No. 1, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente Otrosí No. 2, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los diez (10) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020)

FIDUCIARIA

Andrés Noguera Ricaurte

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
C.C. 80.503.834
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



F9

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE
AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 I 77036

LOS FIDEICOMITENTES,

GONZALO PARRA GOMEZ

C.C. 79.149.494

Representante Legal

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO

C.C. 19.252.668

Representante Legal

AMBITO URBANO S.A.S



**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

Entre los suscritos, a saber: (i) **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503 - 6, 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 documento como Anexo No. 1 en calidad de **FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y de la otra parte; (iii) **CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.415.946 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3 1 77036**, que se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

PRIMERA. Que mediante Documento Privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS e INGEURBE SAS, en calidad de **FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 77036**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ SA**, cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.
- (ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la **Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
- (iii) En los términos del presente contrato, administrar el **INMUEBLE** que será transferido por **DAIMLER COLOMBIA SA** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

*(iv) Permitir la modificación del presente contrato de fiducia de administración de acuerdo con las instrucciones que **LOS FIDEICOMITENTES**, impartan.*

(v) Que LA FIDUCIARIA restituya el bien INMUEBLE fideicomitado a los FIDEICOMITENTES, o lo transfiera a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto, si se encontrare necesario.

(...)

SEGUNDA. Que a través de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, se transfirió al **FIDEICOMISO** el inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

TERCERA. Mediante documento privado radicado el doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2.018), se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** que efectuó INGEURBE SAS a favor de la sociedad AMBITO URBANO S.A.S.

CUARTA. Por documento privado de fecha once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019) la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 84926**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto consiste en recibir y administrar los activos aportados, y permitir y facilitar el desarrollo del proyecto VISSANI, registrar las mejoras efectuadas por el por el FIDEICOMITENTE e integrar el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTÁ SA con el FIDEICOMISO VISSANI– FIDUBOGOTA, para dar origen al FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A., el cual continuará con el desarrollo del proyecto VISSANI, para lo cual EL FIDEICOMITENTE de ambos patrimonios autónomos suscribirían Otrosí Integral al contrato, en el cual se estipularán las obligaciones y derechos de cada uno de ellos en el desarrollo del proyecto.

QUINTA. Que por documento privado de fecha doce (12) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019) se suscribió otrosí No 1. al **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de: (i) Incluir la posibilidad de que el **FIDEICOMISO** se integre con el **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.** constituido mediante documento privado de fecha once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019) cuyo FIDEICOMITENTE es la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS y; (ii) Que sobre el **INMUEBLE** fideicomitado se constituya gravamen hipotecario para garantizar obligaciones de INVERSIONES PANORAMIA SA.

SEXTA. De igual forma y a través de documento privado de fecha diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020) se suscribió otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, en el cual se prorrogó su vigencia y la fecha en la cual se llevaría a cabo la integración con el FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA.

SÉPTIMA. Por documento privado de fecha diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020) se suscribió otrosí No. 1 al contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI - FIDUBOGOTA, en el cual se prorrogó la fecha en la cual se llevaría a cabo la integración con el FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA, la cual tendrá lugar a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020).





**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

OCTAVA. Mediante documento privado registrado con fecha treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2020), se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión parcial de derechos fiduciarios y la calidad de **FIDEICOMITENTE** que efectuó **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS** a favor de **ZEFIRO TECH CORPORATION**, **PROMOTORA PARRA RUIZ S en C**, **LILIANA RAMIREZ SIERRA**, **JUAN MAURICIO JIMENEZ GÓMEZ** y **GONZALO PARRA GÓMEZ**.

NOVENA. Que a través de documento privado radicado con fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020) se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y en consecuencia la posición contractual de **FIDEICOMITENTE** que tenían las sociedades **AMBITO URBANO SAS**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**, **ZEFIRO TECH CORPORATION**, **PROMOTORA PARRA RUIZ S en C**, **LILIANA RAMIREZ SIERRA**, **JUAN MAURICIO JIMENEZ GÓMEZ** y **GONZALO PARRA GÓMEZ** a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, que en la actualidad ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO**.

DÉCIMA. Que **INVERSIONES PANORAMIA SAS** es **FIDEICOMITENTE** único en los contratos de fiducia mencionados, por lo tanto comparece modificar integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ** con el fin de adaptar su objeto y obligaciones para el desarrollo de un proyecto Inmobiliario denominado **VISSANI**, integrando para el efecto éste **FIDEICOMISO** con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA**, quedando únicamente el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ SA**.

DÉCIMA PRIMERA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1.** del Contrato de Fiducia Mercantil antes citado, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

1.2. CONSIDERACIONES

1.2.1. Que **INVERSIONES PANORAMIA SAS** es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar un **PROYECTO** inmobiliario denominado **VISSANI** en el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1494572** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de propiedad del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ SA** cuyo **FIDEICOMITENTE** actual es **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, quien comparece en el presente otrosí integral como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PROYECTO**.

1.2.2. Que el **PROYECTO VISSANI**, será desarrollado por etapas, por lo que el presente contrato regulará los aspectos correspondientes, inicialmente a la primera etapa del mismo. No obstante lo anterior, este contrato podrá ser modificado posteriormente para adicionar las etapas constructivas a desarrollarse, momento en el cual las **PARTES** suscribirán los otrosí necesarios.

1.2.3. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO**.

1.2.4. Que para efectos del presente documento, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

1.2.5. Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE**





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

ADMINISTRACIÓN 3 1 77036, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

CLÁUSULAS

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

- 1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Es **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien por su cuenta y riesgo será responsable de la promoción, la construcción, gerencia y la comercialización del **PROYECTO**.
- 2. LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica, que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- 3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA** conformado por: (i) el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1494572** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, de propiedad del **FIDEICOMISO**. (ii) Los costos y gastos de la construcción del **PROYECTO**, aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- 4. BENEFICIARIOS DE AREA.** Son las personas naturales o jurídicas designadas como **BENEFICIARIOS DE ÁREA** del presente Fideicomiso por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de la suscripción del documento denominado "**CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA**". Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** tendrán derecho a recibir, cumplidos los compromisos que asuman en el documento denominado "Carta de Designación de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**", una o varias unidades del **PROYECTO** a desarrollar por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los **BENEFICIARIOS DE AREA** no tendrán derecho a participar en los excedentes que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO** y no adquirirán el carácter de beneficiarios respecto de otros derechos y obligaciones derivados del **FIDEICOMISO**, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de éste.
- 5. CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Es el documento suscrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA**, el cual contiene las condiciones para que éstos últimos adquieran el derecho a recibir una o varias unidades del **PROYECTO**, previo el cumplimiento de las condiciones establecidas en este documento. El modelo de Carta Designación de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, se adjunta al presente contrato como anexo No. 3.
- 6. PROYECTO.** Se denominará así para todos los efectos el **PROYECTO VISSANI**, ubicado en la Avenida Calle veintiséis (AC 26) número setenta A – veinticinco (70A-25) de la ciudad de Bogotá de la ciudad de Bogotá, D.C. y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, conformado en esta primera etapa por doscientos ochenta y tres (283) apartamentos y trescientos setenta (370) parqueaderos para residentes





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría Urbana en la Licencia de Construcción de la totalidad del **PROYECTO** y sus modificaciones.

TERMINO DE CONSTRUCCIÓN: EL **FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de veintisiete (27) meses, este término comenzará desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de inicio a las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al **BENEFICIARIO DE AREA** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

7. **EL INMUEBLE:** Se denominará así a el INMUEBLE identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 de propiedad del **FIDEICOMISO**.
8. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán transferidas a los **BENEFICIARIOS DE AREA**.
9. **BENEFICIARIO:** para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, serán **BENEFICIARIO** del presente Contrato EL **FIDEICOMITENTE**, según la participación que tienen en el **FIDEICOMISO**.
10. **EL FINANCIADOR.** Será denominado así a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** que facilitará a título de mutuo los recursos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato.
11. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.
12. **LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, garantizado mediante garantía real sobre el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

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

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico 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 **EL**





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. 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.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, 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 está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

2.5. AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE 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 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.

2.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE es propietario o está licenciado 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 **EL FIDEICOMITENTE** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no está pendiente, 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, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato.

2.8. 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 obligue o que vincule sus bienes.

2.9. IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presente, 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 contra **EL FIDEICOMITENTE**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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.

2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir a la 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, 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 sea 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 diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los bienes del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, en el evento en que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostente la calidad de fideicomitente, 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 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciaros.

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

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA** 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** antes identificado, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **EL INMUEBLE**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por instrucción que le imparte con la suscripción de éste contrato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en **EL INMUEBLE** fideicomitado el **PROYECTO** denominado **VISSANI**.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARAGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **BENEFICIARIOS DE AREA** 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 ni **DESARROLLADOR**, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.





**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES PRIVADAS DE DOMINIO**, 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 que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni **DESARROLLADOR**, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

PARÁGRAFO DÉCIMO: LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **BENEFICIARIOS DE AREA** ni de ningún acreedor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por lo tanto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es el único responsable por el pago de los créditos que adquiera para la construcción del **PROYECTO**.

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

4.2.1. EL FIDEICOMISO es propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en virtud de la transferencia que se realizó a través de escritura pública mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO. VALOR DEL INMUEBLE. El inmueble que se aportó al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se registró por un valor de **CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.764.000.000.00)**.

4.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE declara que el inmueble que fue transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario 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; saneamiento éste que constará en las **CARTAS DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **BENEFICIARIOS DE AREA** de unidades inmobiliarias y en las y en las escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que suscribirán la **FIDUCIARIA**, y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, de acuerdo con lo acordado en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento respecto del **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

PARÁGRAFO: Sobre el INMUEBLE referido se constituyó una hipoteca abierta con cuantía indeterminada, mediante escritura pública número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI- FIDUBOGOTA SA** identificado con NIT. 830.055.897-7, a favor de **DAVIVIENDA S.A.**, para efectos de garantizar el crédito adquirido para el desarrollo del **PROYECTO** de que trata éste contrato.

4.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **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.

4.2.5. COMODATO. LA FIDUCIARIA, en atención a la instrucción del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente contrato fiduciario, entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en comodato a título precario el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 fideicomitado, razón por la cual lo entiende recibido a entera satisfacción. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** o respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, hasta que se transfieran, registren y entreguen a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, respectivamente.

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

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

4.2.7. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones adquiridas por **EL FIDEICOMITENTE** 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.

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

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

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 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.

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

5.1.1 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar personalmente los créditos que se le otorguen para financiar la construcción del **PROYECTO**, en caso de que le sea necesario solicitar financiación.

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

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

5.1.4 En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **BENEFICIARIO DE ÁREA**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que **EL FIDEICOMISO** adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a restitución de aporte en favor del **BENEFICIARIO DE AREA**.

5.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y transferencia de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

5.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

5.2.2.1. Actuará como DESARROLLADOR de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1. Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **BENEFICIARIOS DE AREA** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
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 DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
7. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas.
8. Adelantar las reparaciones que los **BENEFICIARIOS DE AREA** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado en la ley.
9. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
10. Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
11. Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
12. Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

5.2.2.2. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Para la obligación establecida en la cláusula 5.4.12 del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a adelantar todos los trámites a los que hubiere lugar para adelantar la cesión de la licencia de urbanismo que en la actualidad se encuentra en cabeza de la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**.

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

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





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

5.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá asesorar a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en el trámite de su crédito individual.

5.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a indicar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, no administrará los recursos que aporten para el desarrollo del **PROYECTO**.

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

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

5.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

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

5.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribirá directamente, la **CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de **DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar; adicionalmente los contratos de beneficiario de área que el **FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** administran los recursos para el desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2.12. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente junto con **LA FIDUCIARIA**, suscribirán las Escrituras de Transferencia a Título de Restitución de Aporte de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de las Escrituras de Transferencia a Título de Restitución de Aporte deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

obra que indique que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar.

5.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a realizar la facturación de las transferencias a título de restitución de aporte 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 Transferencia a Título de Restitución de Aporte cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "*Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ SA identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario*".

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

5.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a mantener a título de comodato precario **EL INMUEBLE** fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO**.

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

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) 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** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

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

5.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizará las entrevistas a los **BENEFICIARIOS DE AREA** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad; no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **BENEFICIARIOS DE AREA**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

5.2.2.19. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO** que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, no administrara los recursos destinados al desarrollo del **PROYECTO**, por tanto no habrá responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, al respecto.

5.2.2.20. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**.

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

5.2.2.22. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma y en el Decreto 282 de 2019, si a ello hubiere lugar. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a título de Restitución de Aporte que se suscribirán con los **BENEFICIARIOS DE AREA** sólo en caso de que aplique.

5.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE** que se suscriba con los **BENEFICIARIOS DE AREA**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en caso que aplique.

5.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos que le entregaron **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, se destinaron al desarrollo del **PROYECTO**. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente.

A su turno deberá entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la Fiduciaria de ser el caso, la Información que soporte, los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Teniendo en cuenta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 de 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 el numeral 9.3.5 siguiente.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

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

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

5.3.3 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ejercerá la Administración Provisional de **PROYECTO VISSANI** en los términos de la Ley 675 de 2.001 y podrá delegarla en una persona natural o jurídica.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

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

5.4.1. Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE**.

5.4.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el **PROYECTO**.

5.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

5.4.4. LA FIDUCIARIA no asesorará a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en el trámite de su crédito individual.

5.4.5. LA FIDUCIARIA suscribirá las Escrituras de Transferencia a título de Restitución de Aporte de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

prestación de tradición del inmueble respectivo; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, éste último comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Transferencia a título de Restitución de Aporte deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en el caso de aplique.

LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Transferencia a título de Restitución de Aporte cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de transferencia y se radique en la **FIDUCIARIA** la respectiva escritura según corresponda.

- 5.4.6.** Constituir gravámenes hipotecarios sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 5.4.7.** **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el desenglobe y el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- 5.4.8.** Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 5.4.9.** Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.4.10.** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.4.11.** Suscribir en calidad de propietario fiduciario la constitución de urbanización sobre el **INMUEBLE**, la cesión a título gratuito de las áreas con destinación pública que surjan de este acto y demás actos jurídicos relacionados con el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- 5.4.12.** En su calidad de actual titular de la licencia de urbanismo del **PROYECTO** adelantará los trámites que fueren necesarios para la vinculación del **FIDEICOMISO** como adherente al patrimonio autónomo subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO de Fiduciaria Colpatría. En todo caso, una vez se encuentre ejecutoriada la modificación a licencia urbanística mencionada el **FIDEICOMITENTE** se obliga a





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

adelantar todos los trámites a los que hubiere lugar para adelantar la cesión de la misma a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS.

- 5.4.13.** Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el **INMUEBLE** en las áreas de cesión que surjan de la constitución de urbanización.
- 5.4.14.** Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.15.** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 5.4.16.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.
- 5.4.17.** Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.4.18.** Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 5.4.19.** Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 5.4.20.** **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.
- 5.4.21.** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.4.22.** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por alguno de **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.4.23.** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.4.24.** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.4.25.** 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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 construcción,





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

5.4.26. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, solicitará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pagar las obligaciones del **FIDEICOMISO**, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito u obligaciones obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) Todo gasto derivado del **FIDEICOMISO**.

5.4.27. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, 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. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.

5.4.28. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

5.4.29. 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.

5.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTES.

5.5.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pagará la remuneración de **LA FIDUCIARIA**.

5.5.2. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

5.5.3. EL FIDEICOMITENTE 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 efectúe 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 en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.5.4.** Así mismo, manifiestan **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.5.5.** Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 5.5.6.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- 5.5.7.** 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.

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE. Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

- 6.1.1.** Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga y en los tiempos estipulados.
- 6.1.2.** Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 6.1.3** 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.
- 6.1.4** Exigir a **LA FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente Contrato.
- 6.1.5** Exigir a **LA FIDUCIARIA** a la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a la restitución de los bienes que a la fecha de la liquidación conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

6.1.6. Las demás estipuladas en el presente documento.

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

7.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

7.1.1. Recibir una remuneración equivalente al cero punto quince por ciento (0.15 %) del valor total de las ventas del PROYECTO el cual asciende a **CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 163.231.000.000,00 M/CTE)**, es decir la suma neta de **COMISIÓN FIDUCIARIA** de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$244.846.500,00)**, dividido en veintisiete (27) meses, es decir la suma mensual de **NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL**





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.068.388) la cual pagará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente. A la fecha de firma del presente otrosí y en desarrollo del contrato de mejoras, se han cancelado veinte (20) cuotas mensuales que ascienden a la cantidad de **NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$93.124.000.00)**.

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

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

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

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. 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, serán asumidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, así como 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.

PARAGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los costos y gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de treinta o (30) meses contados desde la fecha de firma del contrato **FIDEICOMISO VISSANI - MEJORAS FIDUBOGOTA S.A.** No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 9.3.1.** Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 9.3.2.** Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
- 9.3.3.** Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA del PROYECTO.**
- 9.3.4.** Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **BENEFICIARIOS DE AREA** de unidades inmobiliarias.
- 9.3.5.** Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente Contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.2.20. del presente Contrato.
 - Cuando se presente una mora en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si 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.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

10.2. 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 la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.

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

10.4. Si **EL FIDEICOMITENTE** 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** serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARAGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes 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 de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

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

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





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.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 SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente 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 valor 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 las **CARTAS DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** y de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

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

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE**, 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. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **BENEFICIARIOS DE AREA** o del **FINANCIADOR**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

LA FIDUCIARIA y **EL FIDEICOMITENTE** acuerdan que no será necesario obtener el consentimiento ni autorización de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** cuando la modificación del presente contrato tenga como fin la adición de las demás etapas del **PROYECTO**. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que se adicionen las demás etapas al **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a informarlo a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en la cual se suscriba el otrosí este contrato en cual se adicionen en las etapas siguientes.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **BENEFICIARIOS DE AREA** y del **FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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:

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 salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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 redamados 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. EL FIDEICOMITENTE declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declara que: a) Está facultado 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; d) La transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realice, 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 E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 244.846.500,00 M/CTE).**

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, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.
Dirección: Calle 72 # 7 - 64 Piso 2
Teléfono: 3257171
Correo: inversionespanoramia@gmail.com
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso
Teléfono: 3485400

Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 - Bogotá D.C. - Colombia - (571) 348-5400 - www.fidubogota.com





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Ciudad: Bogotá D.C

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

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.

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 OPERADOR DE INFORMACIÓN.

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.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. 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.

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.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** tiene calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO**, en los términos del presente contrato 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.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

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

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020).

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

LA FIDUCIARIA,

DA


CAMILO ESCOBAR GIRALDO
Representante legal
INVERSIONES PANORAMIA SAS



CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

JIO





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber

i) **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, varón mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.199.463 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente documento (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o FIDEICOMITENTE**.

ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública 3178 del treinta (30) de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número 3615 del cuatro (4) de octubre de 1991, todo lo cual se acredita conforme el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 96389**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

1.1. ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020) la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el OtroSI Integral No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 96389**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

"3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto **constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI –**





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUBOGOTÁ SA 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** antes identificado, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
 - B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **EL INMUEBLES**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por instrucción que le imparte con la suscripción de éste contrato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.
 - C. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda, estos recursos se registrarán como pasivos del **FIDEICOMISO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.
 - D. Transferir las **UNIDADES PRIVADAS DE DOMINIO** del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de **BENEFICIARIO DE AREA** suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- (...)*

SEGUNDO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de ajustar la descripción del **PROYECTO** adicionando al **CONTRATO DE FIDUCIA** las Torres 3A, 3B y 4.

TERCERO: Que en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y conforme a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** aprobada por la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá mediante Resolución No. 11001-3-19-0220 de fecha cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2019) y sus adiciones, **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra desarrollando por su cuenta y riesgo el proyecto denominado **VISSANI APARTAMENTOS** en adelante **EL PROYECTO** - sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: Que **EL PROYECTO** está compuesto por quinientas setenta y tres (573) unidades de vivienda distribuidas en cinco (5) Torres, las cuales, a la fecha de suscripción del presente Otrosí se encuentran en el siguiente estado:

- **TORRE 1 o ETAPA 1:** Conformada por ciento dieciocho (118) apartamentos de los cuales sesenta y tres (63) a la fecha se encuentran transferidos a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

respectivos. Torre completamente construida por parte del **FIDEICOMITENTE** y parcialmente escriturada.

- **TORRE 2 o ETAPA 2:** Conformada por ciento sesenta y cinco (165) apartamentos, en proceso de realizar las transferencias de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Torre completamente construida por parte del **FIDEICOMITENTE**.
- **TORRE 3A o ETAPA 3:** Conformada por ciento cuatro (104) apartamentos, torre en construcción por parte del **FIDEICOMITENTE**
- **TORRE 3B:** Conformada por ciento diez (110) apartamentos, próximamente en construcción, una vez se cumplan las condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas del cuatro (04) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021) , por tanto a la fecha no se han recibido recursos de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** por parte del **FIDEICOMITENTE**.
- **TORRE 4:** Conformada por setenta y seis un (76) apartamentos, próximamente en construcción una vez se cumplan las condiciones de giro del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021), por tanto a la fecha no se han recibido recursos de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** por parte del **FIDEICOMITENTE**.

Respecto de la torre 3B y 4, que están siendo adicionadas a la respectiva licencia de construcción, serán denominadas según se defina en el acto administrativo que las apruebe, pudiéndose denominar indistintamente etapas o torres.

QUINTO: Que respecto de las Torres 1, 2 y 3A de VISSANI APARTAMENTOS, actualmente se han vinculado un total de 357 **BENEFICIARIOS DE ÁREA** y se han recibido por parte del **FIDEICOMITENTE** los siguientes recursos:

TORRE	NÚMERO DE BENEFICIARIO DE ÁREA	RECURSOS RECAUDADOS
Torre 1	117	\$ 61,370,049,707
Torre 2	160	\$ 42,801,633,727
Torre 3A	80	\$8,252,357,275

Respeto de las torres 3B y 4, teniendo en cuenta que no se encuentran vinculados a este **FIDEICOMISO** los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y que aún estos no han realizado aporte alguno, a partir de la firma del presente otrosí dichos aportes se harán al **FIDEICOMISO**, como se regula en este documento.

SEXTO: En relación con los recursos provenientes del crédito constructor otorgado por **BANCO DAVIVIENDA SA**, respecto de la Torre 1 y 2 del **PROYECTO**, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los ha recibido directamente y ha atendido el servicio de la deuda sin intervención de la **FIDUCIARIA**. A partir de la suscripción del presente otrosí el **FIDEICOMISO** recibirá los recursos producto de los créditos otorgados para la construcción de la Torre 3B y 4, requeridos para el desarrollo y construcción de las citadas torres y los administrará conforme aquí se regula,



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

con base en lo anterior, **EL FIDEICOMISO** será el deudor ante el **FINANCIADOR** respecto de dichas torres aún no construidas.

SEPTIMO: Con respecto a los recursos producto de la financiación de la Torre 3A, estos serán desembolsados directamente al **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO**, según será autorizado o requerido por el **FINANCIADOR**.

OCTAVO: Que a la fecha de suscripción del presente Orosí, la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, no ha cedido los derechos fiduciarios que tiene en el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A.**, por tanto, ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

NOVENO: Que se celebra el presente otrosí al **CONTRATO FIDUCIARIO**, con el fin de adaptar su objeto y que el **FIDEICOMISO** administre los recursos destinados al **PROYECTO**, en especial los recursos que sean entregados por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** y los provenientes del crédito constructor que desembolse el **BANCO FINANCIADOR** de las Torres 3B y 4.

DÉCIMO: Que conforme con lo estipulado en la cláusula **DECIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin embargo, cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para los **BENEFICIARIOS DE AREA** y **EL FINANCIADOR**, se requerirá del previo consentimiento y autorización de estos.

En consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que no se alteran los derechos de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** no será necesaria su autorización, debido a que respecto de las torres 1 y 2 se encuentran en proceso de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, y respecto de la torre 3 A, la suscripción del presente otrosí no cambia ningún derecho a su favor teniendo en cuenta que el mismo regula la administración de los recursos de los **BENEFICIARIOS DE AREA** de las Torres 3B y 4. Para la torre 3A, se seguirán las estipulaciones establecidas en el otrosí integral No.3 citado en el antecedente primero anterior.

Respecto del **FINANCIADOR**, con el primer desembolso que realice al **FIDEICOMISO** de los recursos producto de la financiación de las Torres 3A, si así sucediere, 3B y Torre 4 del **PROYECTO**, se entenderá que conoce y acepta que, a partir de la suscripción del presente otrosí, **EL FIDEICOMISO** atenderá el servicio de la deuda con los recursos que existan en el **FIDEICOMISO**, sin perjuicio de la responsabilidad que tiene **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en su calidad de deudor solidario del crédito constructor. Sin embargo, el **FINANCIADOR** será notificado de la presente modificación, por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del presente otrosí.

DÉCIMO PRIMERO: Que, respecto a la administración de recursos provenientes de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** vinculados a las unidades inmobiliarias de las torres 1, 2 y 3A, aún pendientes por transferir, se deja constancia que los aportes y recursos se han recibido y se seguirán recibiendo por parte de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S** y en ese sentido, respecto de las unidades de las Torres 1, 2 y 3A, **LA FIDUCIARIA** no administrará recursos de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y por tanto solo transferirá las unidades a estos, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**. Por su parte para las torres 3 B y 4, se regulará por medio del presente contrato que, la administración de





**OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

recursos provenientes de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, por todo concepto, serán administrados por **EL FIDEICOMISO**.

2. CONSIDERACIONES

- 2.1. Que **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.** es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar un **PROYECTO** inmobiliario denominado **VISSANI** en el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-2142670** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de propiedad del **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA.**
- 2.2. Que el **PROYECTO VISSANI APARTAMENTOS**, está siendo desarrollado por torres o etapas conforme se describe más adelante y conforme a la licencia de construcción respectiva.
- 2.3. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.4. Que para efectos del presente documento, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
- 2.5. Que los **CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA** de las Torre 3B y 4 a celebrarse con los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, deberán señalar:
 - 2.5.1. El monto de los recursos entregados por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** bajo el encargo fiduciario de preventas y el monto de recursos que se entregará al **FIDEICOMISO**.
 - 2.5.2. Que, a partir de la fecha de suscripción del presente Otrosí, los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** deberán entregar los recursos directamente al **FIDEICOMISO**, los cuales serán administrados por ésta en los términos del presente Contrato.
 - 2.5.3. Que los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** conocen y aceptan que a partir de la firma de la **CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA** los aportes para la adquisición de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** se efectuarán directamente al **FIDEICOMISO**. Lo anterior en atención a que, en todo momento, los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se abstendrán de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

SEGUNDA. DEFINICIONES

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

- 2.1. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O FIDEICOMITENTE.** Es la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, y quien por su cuenta y riesgo será responsable de la promoción, la construcción y la comercialización del **PROYECTO**.
- 2.2. **LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, persona jurídica, que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 2.3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este Contrato, conformado por: (i) los **INMUEBLES**; (ii) Los costos y gastos de la construcción del **PROYECTO**, aportados por **EL FIDEICOMITENTE**; (iii) Los recursos que entreguen los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** de las Torres 3B y 4 y (iv) Los recursos provenientes de la financiación de la construcción de las Torres 3B y 4 que realice el **FINANCIADOR**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA** afecto a la finalidad del presente documento.
- 2.4. BENEFICIARIOS DE AREA.** Son las personas naturales o jurídicas designadas como **BENEFICIARIOS DE ÁREA** del presente **FIDEICOMISO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de la suscripción del documento denominado "**CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA**". Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** tendrán derecho a recibir, cumplidos los compromisos que asuman en el documento denominado "**CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA**", una o varias unidades del **PROYECTO** a desarrollar por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los **BENEFICIARIOS DE AREA** no tendrán derecho a participar en los excedentes que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO** y no adquirirán el carácter de beneficiarios respecto de otros derechos y obligaciones derivados del **FIDEICOMISO**, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de éste.
- 2.5. CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA**, el cual contiene las condiciones para que éstos últimos adquieran el derecho a recibir una o varias unidades del **PROYECTO**, previo el cumplimiento de las condiciones establecidas en este documento y por tanto sean designados como **BENEFICIARIOS DE ÁREA** en los términos del presente documento. El modelo de **CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA** se adjunta al presente contrato como anexo No. 3.
- 2.6. PROYECTO.** Se denominará así para todos los efectos el **PROYECTO VISSANI APARTAMENTOS**, ubicado en la Calle veinticinco B (AC 25B) número setenta y uno – dieciocho (70A-18) de la ciudad de Bogotá y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, conformado por parqueaderos privados y quinientas setenta y tres (573) unidades de vivienda distribuidas en cinco (5) Torres de la siguiente manera:

- TORRE 1:** Conformada por ciento dieciocho (18) apartamentos.
- TORRE 2:** Conformada por ciento sesenta y cinco (65) apartamentos.
- TORRE 3A:** Conformada por ciento cuatro (104) apartamentos.
- TORRE 3B:** Conformada por ciento diez (110) apartamentos.
- TORRE 4:** Conformada por setenta y seis (76) apartamentos.

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría Urbana en la Licencia de Construcción de la totalidad del **PROYECTO** y sus modificaciones, por





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

tanto cada torre podrá o no así mismo denominarse etapa indistintamente, según se indique en la respectiva licencia de construcción.

- 2.7. TERMINO DE CONSTRUCCIÓN:** EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de construcción de cada torre del PROYECTO será de veinticuatro (24) meses, este término comenzará desde la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de inicio a las obras de cada una de las Torres mencionadas y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR al BENEFICIARIO DE AREA en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.
- 2.8. EL INMUEBLE:** Se denominará así a el INMUEBLE identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2142670 de propiedad del FIDEICOMISO.
- 2.9. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del PROYECTO, las cuales serán transferidas a los BENEFICIARIOS DE AREA.
- 2.10. BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, será BENEFICIARIO del presente Contrato EL FIDEICOMITENTE, según la participación que tiene en el FIDEICOMISO.
- 2.11. EL FINANCIADOR.** Será denominado así a BANCO DAVIVIENDA S.A. que facilitará a título de mutuo los recursos para la construcción del PROYECTO al FIDEICOMITENTE o al FIDEICOMISO. EL FINANCIADOR no será parte de este Contrato.
- PARÁGRAFO:** 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 de dichas unidades a transferir en favor del BENEFICIARIO DE ÁREA, deberá abonarse con los recursos del FIDEICOMISO, y en caso de que no existan recursos para el efecto, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los abonará directamente al crédito que se adquiriera con el FINANCIADOR, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia en favor del BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 2.12. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción encaminados a financiar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en la adquisición de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, puede ser el mismo FINANCIADOR y no será parte de este Contrato.
- 2.13. LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el PROYECTO se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, garantizado mediante garantía real sobre el INMUEBLE sobre el cual se desarrolla el PROYECTO. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en su calidad de deudor solidario o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERA. MANIFESTACIONES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

3.1. Las partes dejan 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 MERCANTIL IRREVOCABLE** 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 **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

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

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 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, 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 proponen adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

3.5. AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE 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.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE es propietario o está licenciado 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 **EL FIDEICOMITENTE** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

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

3.8. 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 obligue o que vinculen sus bienes.

3.9. IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y 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 contra **EL FIDEICOMITENTE**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** 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.

3.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

3.11. EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir a la 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, 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



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.12. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de estos, 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.

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

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ** 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** junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** o por su cuenta, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. En cada subcuenta que se aperture para cada Torre, poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a. De los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los recursos que entreguen para la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que hacen parte de las Torres 3B y 4, conforme las **CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA**, y en los términos del presente documento, atendiendo los antecedentes y consideraciones antes citados. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**.
 - c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **BENEFICIARIOS DE AREA** de las 3B y 4 les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
 - e. En caso de que el **FINANCIADOR** de la Torre 3A decida realizar el desembolso de la financiación para la construcción de dicha torre al **FIDEICOMISO**, los recursos serán administrados en el **FIDEICOMISO**.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- f. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **BENEFICIARIOS DE AREA**.
- C. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** para el desarrollo de las Torres 3B y 4 con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si los hubiere, en los términos del presente otrosí.
- D. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- E. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**. Esta obligación estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO**, estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el INMUEBLE fideicomitido el **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, como ante los **BENEFICIARIOS DE AREA**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los **CONTRATOS DE ADHESION** a través de los cuales se hará la designación de **BENEFICIARIOS DE ÁREA** y en las escrituras públicas de transferencia. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE** responderá ante **LA FIDUCIARIA** y ante los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, que pretendan por sí o por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos párrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **BENEFICIARIOS DE AREA** 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, las normas que lo modifiquen adicionen o deroguen. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni **APORTANTE**, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni **APORTANTE**, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO DÉCIMO: 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** con cada **BENEFICIARIO DE AREA**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Teniendo en cuenta las consideraciones del presente contrato en especial la décima primera, respecto de las unidades de las Torres 1, 2 y 3A, **LA FIDUCIARIA** no administrará recursos de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y por tanto solo transferirá las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, en los términos del otroso integral No. 3 de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020) suscrito por las Partes. Las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de la torre 3A se transferirán a título de restitución en fiducia mercantil.

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

4.2.1. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el **PATRIMONIO**





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO VISSANI- FIDUBOGOTA** 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.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** declarará recibido los bienes indicados en la cláusula 4.2.1. de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez, los entrega a título de comodato al **FIDEICOMITENTE**, quien los declarará recibidos a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. VALOR DEL INMUEBLE. El inmueble que se aportó al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se registró por un valor de **CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.764.000.000.00)**.

4.2.2. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE declara que los bienes transferidos al presente **FIDEICOMISO**, se encuentran libres de limitaciones al dominio y se compromete 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 de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en los documentos que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE** con los **BENEFICIARIOS DE AREA** de unidades inmobiliarias y en las escrituras de transferencia de dominio a título de restitución que suscribirá **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** con los **BENEFICIARIOS DE AREA** de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** conforme a lo acordado en el presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga igualmente a salir al saneamiento legal que le corresponda por la construcción, comercialización y gerencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de que trata el **PROYECTO**.

4.2.3. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL**





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de LOS INMUEBLES, 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.

- 4.2.4. **COMODATO:** La **FIDUCIARIA** entregó previamente al **FIDEICOMITENTE** en comodato a título precario y gratuito los bienes inmuebles transferidos. **EL FIDEICOMITENTE** 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** en su calidad de comodante no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncia 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin previa autorización del comodante.

- 4.2.5. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador Público del **FIDEICOMITENTE**.

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado por **EL FIDEICOMITENTE** de las cuales informará mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, 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 **EL FIDEICOMITENTE**.

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.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

4.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, los recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

4.5.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de las Torres 3A, 3B y 4 del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

4.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

4.5.3. Las devoluciones que soliciten los **BENEFICIARIOS DE AREA** a través de **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

4.6. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

4.6.1. COMISIONES de LA FIDUCIARIA.

4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.

4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**

4.6.4. Desistimiento de ventas a los **BENEFICIARIOS DE AREA**

4.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **EL FIDEICOMITENTE**.

4.6.6. BENEFICIOS y UTILIDADES del PROYECTO para EL FIDEICOMITENTE.

4.7. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

4.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, 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.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.7.2. RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE** corresponde a la suma por la cual se efectuó la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE** siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.7.3. UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará a **EL FIDEICOMITENTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**. Para tales efectos no pueden existir pasivos a cargo del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: A la fecha en atención a los antecedentes quinto y sexto anteriores, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se le ha certificado utilidades por un valor, quedando un saldo de la restitución por valor de \$3.075.049.890,14. Respecto de la Torre 3 la **FIDUCIARIA** certificará las utilidades de conformidad con la información que para el efecto reporte **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

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

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

5.1.3. EL FIDEICOMITENTE se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda de las Torres 3B y 4 y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

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

5.1.5. EL FIDEICOMITENTE entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado con y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.1.6. EL FIDEICOMITENTE, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación, si no existiesen recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

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

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

5.1.9. EL FIDEICOMITENTE se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA**, el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

5.1.10. En el evento en que la adquisición de inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de **LOS INMUEBLES** a transferir en favor de los **BENEFICIARIO DE AREA**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de restitución en fiducia mercantil en favor del **BENEFICIARIO DE AREA**.

5.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE.

5.2.2.1. Actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

5.2.2.2. Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **BENEFICIARIOS DE AREA** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.

5.2.2.3. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.

5.2.2.4. Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.

5.2.2.5. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.2.6. Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 5.2.2.7. 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** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.2.2.8. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 5.2.2.10. Adelantar las reparaciones que los **BENEFICIARIOS DE AREA** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo establecido en la ley
- 5.2.2.11. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 5.2.2.12. Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- 5.2.2.13. Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 5.2.2.14. Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de estas.
- 5.2.2.15. Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.
- 5.2.2.16. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE**, 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 de las escrituras de transferencia con los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, en caso de que aplique.
- 5.2.2.17. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el Representante Legal, en la cual además, 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**, adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

En consecuencia de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional al respecto y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por **EL FIDEICOMITENTE**, si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la informacional **EL FIDEICOMITENTE** no remite la información solicitada.

- 5.2.2.18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 5.2.2.19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.
- 5.2.2.20. **EL FIDEICOMITENTE** deberá asesorar a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en el trámite de su crédito individual.
- 5.2.2.21. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a indicar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** que requieran crédito, la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.2.2.22. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
- 5.2.2.23. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto del **PROYECTO**.
- 5.2.2.24. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.2.2.25. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
- 5.2.2.26. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE** la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.
- 5.2.2.27. **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- 5.2.2.28. **EL FIDEICOMITENTE** suscribirá las **CONTRATO DE ADHESIÓN - BENEFICIARIO DE ÁREA** de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera.
- 5.2.2.29. **EL FIDEICOMITENTE** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA** las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE BENEFICIO**, de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo. Los formatos de minutas de Transferencia deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cláusula que haga referencia al saneamiento del Lote sobre el que se desarrolla el **PROYECTO** así como al saneamiento de las Unidades resultantes del mismo a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la cláusula en la que se establezca que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiera lugar.

5.2.2.30. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la facturación de las transferencias 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 a título de restitución cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE** la respectiva factura de transferencia. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "*Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario*".

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

5.2.2.32. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener a título de comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO**.

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

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de cada Torre, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la obra. 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 constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) 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** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

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

5.2.2.35. **EL FIDEICOMITENTE** realizará las entrevistas a los **BENEFICIARIOS DE AREA** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o





**OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **BENEFICIARIO DE AREA**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

5.2.2.36. **EL FIDEICOMITENTE** informará a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** de la Torre 3B y 4 del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, no podrá **EL FIDEICOMITENTE**, recibir directamente los recursos de los **BENEFICIARIOS DE AREA**, ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE** para 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**.
- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** 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 **FIDEICOMITENTE**, de que trata el objeto del presente contrato.
- Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE**.

5.2.2.36. **EL FIDEICOMITENTE** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**.

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

5.2.2.38. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a título de restitución que se suscribirán con los **BENEFICIARIOS DE AREA**.

5.2.2.39. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a título de restitución **EN FIDUCIA MERCANTIL** que se suscriba con los **BENEFICIARIOS DE AREA**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

5.2.2.46. EL FIDEICOMITENTE 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 el inmueble inicialmente aportado al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal para el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

5.2.2.47. EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo establecidas en el otroSI No. 3 de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), respeto de las Torres 1,2 y 3A.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

5.3.1 DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE 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.

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

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

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

5.4.1. Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** transferido.

5.4.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.

5.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

5.4.4. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos de **EL FIDEICOMITENTE**. Los recursos que se reciban de los **BENEFICIARIOS DE AREA** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera,



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato.

- 5.4.6. LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en el trámite de su crédito individual.
- 5.4.7. LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de **TRADENTE** y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles respectivos; a su vez suscribirá dicha escritura **EL FIDEICOMITENTE** quien comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras cuando reciba del **FIDEICOMITENTE** la respectiva factura de transferencia.
- 5.4.8.** Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE**.
- 5.4.9.** Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**.
- 5.4.10.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE** 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**.
- 5.4.11.** **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE**.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.4.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato, instruyen a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.
- 5.4.13. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.4.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.4.15. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 5.4.16. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciaros.
- 5.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **EL FIDEICOMITENTE** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 5.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.
- 5.4.19. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.4.20. Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 5.4.21. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 5.4.22. **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.
- 5.4.23. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.4.24. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.4.27. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.4.28. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, **APORTANTE**, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de adhesión - beneficiaria de área y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.
- 5.4.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren a **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.4.30. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, por parte de **EL 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. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.
- 5.4.31. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.4.32.** 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.
- 5.4.33.** La **FIDUCIARIA** se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo establecidas en el otro sí No. 3 de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), respeto de las Torres 1,2 y 3A.
- 5.4.34.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los títulos de deuda, pagares y demás documentos que instrumenten la operación del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO** y **EL FIDEICOMITENTE**, 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**

5.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 5.5.1.** El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE** contribuirá 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**.
- 5.5.2.** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 5.5.3.** **EL FIDEICOMITENTE** informará 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 efectúe 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 en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de treinta (30) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.5.4.** Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.5.5.** Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 5.5.6.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar anualmente la



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

- 5.5.7. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SÉXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

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

- 6.1.1. Recibir una remuneración mensual equivalente al 0.15% de las ventas del **PROYECTO**, las cuales ascienden a la suma de \$344.575.000.000,00 para un total de comisión equivalente a \$516.862.500, dividido en 72 meses para una comisión mensual de \$7.178.645. A la fecha de firma del presente documento la **FIDUCIARIA** da por recibida por pago de comisión la suma de \$183.453.493, por tanto pagará mensualmente la suma de \$7.248.021 por los 46 meses posteriores.

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. La presente **COMISIÓN** incluye la realización de hasta treinta y cinco (35) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **TREINTA MIL PESOS (\$30.000,00)**.

- 6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 6.1.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.
- 6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **COMISIÓN** referida en el numeral 6.1.1 podrá ajustarse por parte de la **FIDUCIARIA**, en el evento en que se aumente el valor de las transferencias del **PROYECTO**, se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el valor presupuestado del **PROYECTO** se incrementa, incluyendo el monto por el cual se transfieran las unidades, se aumentará la comisión **FIDUCIARIA** en el porcentaje establecido en el mismo numeral.



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO Serán gastos con cargo al **FIDEICOMITENTE**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como comisión **FIDUCIARIA**, impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del proyecto, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. Descontar 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 a **EL FIDEICOMITENTE**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

8.2. Solicitar a **EL FIDEICOMITENTE** 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.

8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las **COMISIONES**, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

8.5. 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.

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

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

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del contrato, inició el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020).
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de setenta y dos (72) meses contados desde veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020). No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este documento:
- 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
 - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
 - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**.
 - 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **BENEFICIARIOS DE AREA** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
 - 9.3.5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente Contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.2.36. del presente Contrato.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y esta 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.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **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 SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, estos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes 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 de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el formulario de calificación en los cuales conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de **LOS INMUEBLES** que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las





OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es **APORTANTE**, promotor, veedor, interventor, gerente 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 documentos de designación de beneficiario de área de las unidades privadas del **PROYECTO**.

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

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **BENEFICIARIOS DE AREA**, requerirán de su autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR**, deberán contar con la previa aprobación de este.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **BENEFICIARIOS DE AREA**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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:

Allegar a **LA FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o 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



28

Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. EL FIDEICOMITENTE declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite 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; d) 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 E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma **QUINIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$516.862.500)**.

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, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE:

Dirección: Cl 75A 66 46 Of 521 To Empresarial Cc Metrópolis 75A de Bogotá D.C.
Correo electrónico: inversionespanoramia@gmail.com
Teléfono: 6013257171
Ciudad: Bogotá

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 6013485400

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

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

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. EL FIDEICOMITENTE o quien represente sus derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al operador de información o de datos, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, 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 información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. 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.

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



Fiduciaria Bogotá



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 este 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. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

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

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

VIGESIMA SEPTIMA: BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

27.1. Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **EL FIDEICOMITENTE** estará obligado a entregar a la **FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de la **FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021.

Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

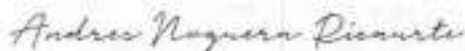
PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE** (propia o de los otros beneficiarios finales) a la **FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **EL FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a la **FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente."

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,



JUAN CAMILO GONZÁLEZ V.
Representante legal
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
E: JIO

C

J

gfb



Fiduciaria Bogotá



OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber

i) **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, varón mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.199.463 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente documento (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o FIDEICOMITENTE**.

ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública 3178 del treinta (30) de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número 3615 del cuatro (4) de octubre de 1991, todo lo cual se acredita conforme el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 96389**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020) la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el OtroSI Integral No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 96389**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

“3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA** 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** antes identificado, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **EL INMUEBLES**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por instrucción que le imparte con la suscripción de este contrato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.
- C. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda, estos recursos se registrarán como pasivos del **FIDEICOMISO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS**



OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

- D. Transferir las **UNIDADES PRIVADAS DE DOMINIO** del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de **BENEFICIARIO DE AREA** suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

(...)

SEGUNDO: Por documento privado de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se suscribió otroSI No. 4 al contrato de fiducia denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA**, en el cual se estipularon las condiciones por las cuales el **FIDEICOMISO** recibirá y administrará los recursos desembolsados por el **FINANCIADOR** para la construcción de la Torre 3A, además la forma en la cual se recibirán y administrarán todos los recursos destinados al desarrollo y construcción de la Torre 3B y 4. Se deja constancia que respecto de la Torre 3A, no se recibirán los recursos que pise el **FINANCIADOR**, por tanto, en atención a que el Patrimonio Autónomo no administrará recursos de la citada torre, **EL FIDEICOMISO** no atenderá el servicio de la deuda, en tanto **INVERSIONES PANORAMIA SAS** será el titular del crédito otorgado por el **FINANCIADOR**.

TERCERO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de ajustar las cláusulas del **FIDEICOMISO** con el fin de cumplir los requisitos solicitados por el **FINANCIADOR** para el desembolso de los recursos provenientes del crédito preoperativo y constructor para el desarrollo de la Torre 3B y 4.

CUARTO: Que conforme con lo estipulado en la cláusula **DECIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin embargo, cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para los **BENEFICIARIOS DE AREA** y **EL FINANCIADOR**, se requerirá del previo consentimiento y autorización de estos.

En consecuencia, de lo anterior, teniendo en cuenta que no se alteran los derechos de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** no será necesaria su autorización, debido a que respecto de las torres 1 y 2 se encuentran en proceso de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, y respecto de la torre 3A, la suscripción del presente otroSI no cambia ningún derecho a su favor teniendo en cuenta que el mismo regula la administración de los recursos para la **FINANCIACION** de la Torre 3A. Se deja constancia que para la torre 3A, se seguirán las estipulaciones establecidas en el otroSI integral No.3 citado en el antecedente primero anterior.

QUINTO: De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el Contrato De Fiducia Mercantil Irrevocable De Administración No. 2-1 96389 a través del presente OtroSI No. 5, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.5.4. del numeral 4.5. de la cláusula cuarta del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

4.5. DESEMBOLSO CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO





OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(...)

4.5.4. EL FIDEICOMITENTE será el responsable de instruir los pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la carta de aprobación del crédito constructor expedida por el **FINANCIADOR**. En el evento en que se llegaren a solicitar desembolsos que individual o conjuntamente sobrepasen dichos límites, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar inmediatamente al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de Proyectos Constructor de la Entidad Crediticia, quienes en un término no mayor a cinco (5) días hábiles deberán informar su autorización correspondiente a la Fiduciaria para continuar con el giro de los recursos o sus observaciones sobre el particular.

En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no es responsable en validar el cumplimiento de los costos y del presupuesto del **PROYECTO**.

(...)

SEGUNDA: Las partes han acordado modificar el numeral 4.6. de la cláusula CUARTA del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

4.6. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos que ingresen del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre ellos los provenientes de los aportes de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de los recursos desembolsados por el **FINANCIADOR**, **LA FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

4.6.1. COMISIONES de **LA FIDUCIARIA**.

4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO** respecto de la Torre 3B y 4.

4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR** respecto de la Torre 3B y 4.

4.6.4. Desistimiento de ventas a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** respecto de la Torre 3B y 4.

4.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **EL FIDEICOMITENTE** respecto de la Torre 3B y 4.

4.6.6. BENEFICIOS y/o UTILIDADES y restitución de deportes al **FIDEICOMITENTE**.

(...)

TERCERA: Las Partes en el contrato han acordado adicionar la cláusula 5.6. del **CONTRATO DE FIDUCIA**, por lo tanto, a partir de la firma del presente otrosí, su contenido será:

(...)

5.6. PENA POR RETIRO. Se entiende que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se retira(n) del negocio señalado en el documento denominado "**CONTRATO DE ADHESIÓN**" en cualquiera de los siguientes casos: (i) Si desiste o se retira unilateralmente del negocio. (ii) Si incumple el pago de una o más cuotas pactadas en dicho documento. (iii) Si no tramita oportunamente el crédito para financiar el pago del saldo del valor total de los recursos a pagar. (iv) Si no completa los documentos o información de vinculación a **LA FIDUCIARIA** o de actualización correspondientes. (v) Si no concurre a otorgar la respectiva Escritura Pública por medio de la cual adquiere la propiedad de los inmuebles en la fecha, hora y Notaría que informe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. (vi) Si no concurre a recibir el inmueble cuya propiedad adquiere, en la fecha, hora y Notaría que informe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. (vii) Cuando incumpla una cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo en el documento denominado "**CONTRATO DE ADHESIÓN**", **LA FIDUCIARIA** está facultada y autorizada para descontar de las sumas aportadas por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** la suma equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor total consignado, a título de pena. Dicha suma será entregada por **LA FIDUCIARIA**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** le informe a **LA FIDUCIARIA**, del retiro del **BENEFICIARIO DE ÁREA** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En cualquiera de estos casos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda plenamente autorizado para disponer de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del retiro.



OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

El saldo de los recursos si los hubiere, una vez descontada la pena por retiro, la COMISIÓN FIDUCIARIA indicada en el Numeral 6.1.4. de la Cláusula Sexta y los Impuestos serán entregados únicamente al BENEFICIARIO DE AREA objeto de retiro, de forma inmediata al recibo del formato de orden de operación por parte de LA FIDUCIARIA, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, en la cuenta indicada por el BENEFICIARIO DE AREA en el documento denominado "CONTRATO DE ADHESIÓN".

PARÁGRAFO Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, BENEFICIARIO DE AREA instruye a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR consignado en el momento del retiro, se girará al FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro y por tanto, se entenderá incumplido el presente documento."

CUARTA. Las Partes en el contrato han acordado modificar el contenido de la cláusula décima quinta del CONTRATO DE FIDUCIA, por lo tanto, a partir de la firma del presente otrosí, su contenido será:

"DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. El FIDEICOMITENTE no podrá ceder total o parcialmente el Contrato, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la FIDUCIARIA, LOS BENEFICIARIOS DE AREA, si a ello hubiere, y del FINANCIADOR en el evento en que existan saldos pendientes del crédito constructor. En el evento de ser cedido a otra SOCIEDAD FIDUCIARIA, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE, se deberá indemnizar a LA FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

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:

Allegar a LA FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o 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

(...)

QUINTA. De común acuerdo la FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE deciden adicionar la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA al CONTRATO DE FIDUCIA, que se denominará GARANTÍA MOBILIARIA, en los siguientes términos:

9007



Fiduciaria Bogotá



OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. Garantía Mobiliaria. - de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor del FINANCIADOR en adelante el Acreedor Garantizado.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el Acreedor Garantizado, por autorización del Fideicomitente y del FIDEICOMISO, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden por las partes que suscriben este contrato modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello. El Acreedor Garantizado enviará a la Fiduciaria, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, el Fideicomitente y la Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado.

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

La autorización al Acreedor Garantizado incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el Fideicomitente Desarrollador y el FIDEICOMISO, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

Nombre del Fideicomitente: Inversiones Panoramia SAS
 NIT: 900.568.503-6
 Dirección: Calle 75A # 66 -46 Oficina 521
 Departamento: Cundinamarca
 Ciudad: Bogotá
 Tipo de empresa: Microempresa
 Actividad económica: Construcción
 Correo: inversionespanoramia@gmail.com
 Teléfono: 3257171

Nombre del FIDEICOMISO: FIDEICOMISO Vissani - Fidubogotá
 Nit: 830.055.897-7
 Dirección: Calle 67 #7-37
 Ciudad: Bogotá D.C.
 Correo electrónica: jalvarez@fidubogota.com.
 Teléfono: 6013485400

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

Parágrafo Primero: El Fideicomitente Desarrollador y el FIDEICOMISO que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el Fideicomitente Desarrollador como para el FIDEICOMISO y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.



OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

El Fideicomitente Desarrollador y el **FIDEICOMISO** reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los bienes fideicomitidos, incluidos pero sin limitarse, a los recursos provenientes de las ventas de las Unidades Privadas que se perciban conforme al objeto del presente Contrato, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles a la venta de las Unidades Privadas, estando excluidos el Lote y las Unidades Privadas.

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

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente Desarrollador y el **FIDEICOMISO** reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las Unidades Inmobiliarias que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles relativos a los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del Proyecto, tal y como lo describe el parágrafo anterior.

El Acreedor Garantizado acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía, entre los cuales se encuentren los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

Parágrafo Tercero: Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el Acreedor Garantizado, (ii) los costos en que incurra el Acreedor Garantizado que deban ser pagados por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y, (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del pago del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

Parágrafo Cuarto: Para efectos de la inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas. No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomitente Desarrollador y/o el **FIDEICOMISO** a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

Ejecución de la Garantía: en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas, el Acreedor Garantizado estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución, conforme lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

La inscripción del formulario de ejecución exigido por el Registro de Garantías Mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los (3) procedimientos en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Notificaciones: en lo relacionado con los mecanismos de pago directo y ejecución especial de la garantía, para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en la presente cláusula. El Acreedor Garantizado remitirá una comunicación informando al Deudor Garante sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.

Pago directo: El Acreedor Garantizado, en virtud de este Contrato y de la pignoración de los derechos económicos (flujos) de que trata esta cláusula efectuada por el Deudor Garante, podrá satisfacer las Obligaciones Garantizadas mediante la apropiación directa de los derechos y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el Acreedor Garantizado a la Fiduciaria informando sobre el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 96389 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Ejecución judicial. Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución de la garantía a través del mecanismo de pago directo, el Acreedor Garantizado podrá acudir al procedimiento de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias.

(...)

SEXTA: Las Partes acuerdan que las cláusulas estipuladas para el manejo de los recursos provenientes del crédito constructor desembolsados por el **FINANCIADOR** para las torres 3B y 4. Lo anterior, lo declara conocer y aceptar el **FINANCIADOR**, con el primer desembolso que realice y así mismo que quien responderá por el pago del servicio de la deuda respecto de la Torre 3A, será única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

SÉPTIMA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosi No. 5, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

JUAN CAMILO GONZÁLEZ V.
Representante legal
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
E. Jbarra

CB
A2
JS

VDA



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

INFORMA QUE

- I. El día cuatro (04) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) se suscribió el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. **2-3-101738**, entre la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para desarrollar el proyecto **VISSANI TORRE 3B**, cuyo objeto se menciona a continuación:

*El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades privadas (apartamentos) del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **SESENTA Y SEIS (66) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.



No obstante lo anterior, para efectos del punto de equilibrio, se entenderá que corresponde, al sesenta por ciento (60%) de las unidades resultantes que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto; Hipoteca Abierta sin Límite de cuantía, constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de Escritura Pública Número 1898 del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Trece de Bogotá.
 5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
 6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
 7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
- ii. Que en desarrollo del contrato en mención y con corte a la fecha del presente documento se han recibido aportes correspondientes por valor de **DOS MIL SEISCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$2,605,376,052.08)**, para el proyecto **VISSANI TORRE 3B**, de acuerdo con la siguiente relación:

No	ID	NOMBRE	ENCARGO	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR PAGADO
1	1020792284	SANTIAGO ZAPATA CARRASCAL	6000200715276	TORRE 3B APTO 304	\$ 300,550,000.00	\$ 54,210,000.00
2	79890676	ALVARO RAMIREZ RODRIGUEZ	6000200715277	TORRE 3B APTO 505	\$ 303,550,000.00	\$ 54,600,000.00
3	60400847	LILIA TERESA DIAZ GOYENECHE	6000200715278	TORRE 3B APTO 305	\$ 301,550,000.00	\$ 54,120,000.00
4	51645281	ELIZABETH DEL PILAR CHAVES FARIAS	6000200715279	TORRE 3B APTO 905	\$ 315,550,000.00	\$ 94,050,000.00
5	1001168517	MARIA JOSE RAMIREZ GOMEZ	6000200715280	TORRE 3B APTO 1505	\$ 337,485,890.00	\$ 51,800,000.00

6	51565074	AMPARO GARCIA CORREAL	6000200715281	TORRE 3B APTO 805	\$ 316,238,090.00	\$ 33,728,000.00
7	63318443	MARIA DEL CARMEN MURILLO CELIS	6000200715283	TORRE 3B APTO 1104	\$ 325,344,290.00	\$ 50,000,000.00
8	900535453	AF CHAGO SAS	6000200715282	TORRE 3B APTO 1205	\$ 229,626,139.00	\$ 2,600,000.00
9	52330699	ISABEL ZORRO CACERES	6000200715284	TORRE 3B APTO 404	\$ 314,971,956.00	\$ 127,881,000.00
10	1015997559	YENITH ANDREA GARCIA BECERRA	6000200715288	TORRE 3B APTO 806	\$ 628,114,531.00	\$ 44,200,000.00
11	79863674	OSCAR ALEXANDER LAITON BARCO	6000200715292	TORRE 3B APTO 405	\$ 314,971,956.00	\$ 155,000,000.00
12	79983712	RUBEN DARIO MONTANO QUINTERO	6000200715293	TORRE 3B APTO 1004	\$ 333,474,057.00	\$ 41,348,436.00
13	80762442	CAMILO ADOLFO RODRIGUEZ SANCHEZ	6000200715290	TORRE 3B APTO 301	\$ 271,514,328.00	\$ 35,437,000.00
14	1010190662	KAREN LILIANA CAICEDO CASTRO	6000200715291	TORRE 3B APTO 107	\$ 297,440,788.00	\$ 25,838,000.00
15	1026560464	CARLOS EDUARDO CUBIDES SUAREZ	6000200715331	TORRE 3B APTO 1107	\$ 708,753,985.00	\$ 63,264,000.00
16	80844219	DIEGO ALEXANDER JIMENEZ ALVAREZ	6000200715295	TORRE 3B APTO 604	\$ 323,342,843.00	\$ 30,886,536.00
17	79050438	MANUEL ENRIQUE RAMIREZ HERRERA	6000200715298	TORRE 3B APTO 904	\$ 332,451,891.00	\$ 41,231,000.00
18	30004570	MAGDALENA CASTAÑO NEVA	6000200715332	TORRE 3B APTO 1007	\$ 703,753,985.00	\$ 77,936,536.00
19	51850912	ELSA JANNETTE CABRA USME	6000200715302	TORRE 3B APTO 704	\$ 326,379,192.00	\$ 35,754,000.00
20	1026252791	VIVIANA ANDREA LAVERDE DURAN	6000200715301	TORRE 3B APTO 607	\$ 691,701,941.00	\$ 68,700,000.00
21	1136882559	DANIEL ZAMBRANO AYALA	6000200715297	TORRE 3B APTO 1405	\$ 347,633,638.00	\$ 29,805,000.00
22	1053609779	HAROL STIVEL GONZALEZ OCHOA	6000200715303	TORRE 3B APTO 606	\$ 625,165,363.00	\$ 75,579,000.00
23	1121856064	VICTOR ALFONSO URUEÑA LOZADA	6000200715333	TORRE 3B APTO 605	\$ 323,342,843.00	\$ 34,264,000.00
24	79792013	ALEXANDER GUTIERREZ VILLAVECES	6000200715305	TORRE 3B APTO 706	\$ 630,222,398.00	\$ 64,900,000.00
25	1018417926	CLAUDIA LUZDARY RUIZ RAMOS	6000200715300	TORRE 3B APTO 1502	\$ 679,314,333.00	\$ 48,725,000.00
26	24341500	DIANA MARIA MONTOYA HERRERA	6000200715306	TORRE 3B APTO 1005	\$ 335,488,240.00	\$ 38,000,000.00
27	900490412	SION INGENIERIA INTEGRAL SAS	6000200715299	TORRE 3B APTO 406	\$ 615,051,293.00	\$ 57,800,000.00
28	80059179	WILLIAM FRANCISCO GALINDO CEPEDA	6000200715308	TORRE 3B APTO 1504	\$ 354,036,420.00	\$ 49,409,000.00
29	51967437	EDNA GUERRERO CAÑON	6000200715309	TORRE 3B APTO 407	\$ 681,585,701.00	\$ 69,350,000.00
30	71798575	RAFAEL JAIME MUNOZ BETANCUR	6000200715310	TORRE 3B APTO 502	\$ 642,392,015.00	\$ 65,550,407.00
31	1014197417	JEFFER ALFONSO PINTO VALENCIA	6000200715313	TORRE 3B APTO 702	\$ 652,727,837.00	\$ 42,665,000.00

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3435400, opción 2 y a nivel nacional al 01-8000526030
 y/o al correo electrónico: atenciones.fiduciaria@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Piroy, Calle 36 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C. -
 PBX: 801-3520101, Fax: 3400183 Celular: 318-1730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidofinanciero@bancofidubogota.com.co



Signatory of



32	1140841113	VICKY MELISSA SANTIAGO GOMEZ	6000200715311	TORRE 3B APTO 602	\$ 647,559,926.00	\$ 116,135,506.08
33	80385809	EDGAR VASQUEZ HORTUA	6000200715312	TORRE 3B APTO 1402	\$ 688,903,214.00	\$ 53,222,000.00
34	1032471577	VIVIANA CAROLINA RODRIGUEZ PRIETO	6000200715334	TORRE 3B APTO 201	\$ 270,667,391.00	\$ 16,000,000.00
35	80161419	EDWAR MARCELO RODRIGUEZ MORA	6000200715316	TORRE 3B APTO 306	\$ 623,121,987.00	\$ 50,500,000.00
36	1010235308	JUAN CAMILO SANCHEZ RODRIGUEZ	6000200715317	TORRE 3B APTO 1006	\$ 654,283,062.00	\$ 53,200,000.00
37	23754761	FRANCY AIMED TOLOSA VALLEJO	6000200715319	TORRE 3B APTO 105	\$ 481,157,969.00	\$ 26,238,000.00
38	51988032	ADRIANA ISABEL GUTIERREZ ALVAREZ	6000200715321	TORRE 3B APTO 601	\$ 280,885,719.00	\$ 62,600,000.00
39	1047367000	EVELYN MARTELO TIRADO	6000200715336	TORRE 3B APTO 804	\$ 332,577,931.00	\$ 26,130,000.00
40	51736150	HIGIA CONSUELO RICARDO CHEU	6000200715323	TORRE 3B APTO 1501	\$ 303,475,205.00	\$ 24,462,268.00
41	1143357652	AURA LUCIA OSPINA ACEVEDO	6000200715324	TORRE 3B APTO 905	\$ 654,117,194.00	\$ 47,498,000.00
42	52009104	SANDRA PATRICIA ROJAS RIOS	6000200715320	TORRE 3B APTO 401	\$ 271,287,471.00	\$ 19,500,000.00
43	52496491	SANDRA MILENA BARRETO CABRERA	6000200715327	TORRE 3B APTO 1106	\$ 652,448,930.00	\$ 43,856,000.00
44	1032462379	DIEGO FERNANDO HENAO VARGAS	6000200715326	TORRE 3B APTO 801	\$ 283,016,716.00	\$ 11,000,000.00
45	1020768496	MARIA PAULA CASTRO RICARDO	6000200715325	TORRE 3B APTO 1506	\$ 685,112,401.00	\$ 42,136,200.00
46	65631443	BLANCA YURY ERAZO ORTEGON	6000200715318	TORRE 3B APTO 1404	\$ 345,970,921.00	\$ 2,600,000.00
47	1026283687	DANIELA ROJAS RUBIO	6000200715322	TORRE 3B APTO 705	\$ 329,512,432.00	\$ 18,530,000.00
48	39813185	GEOVANNA HERRERA NIÑO	6000200715329	TORRE 3B APTO 807	\$ 709,959,271.00	\$ 55,200,000.00
49	1016057498	ALISSON ANDREA NUÑEZ MARTINEZ	6000200715328	TORRE 3B APTO 603	\$ 329,834,639.00	\$ 23,372,000.00
50	79878053	JHON WISTON MONTELLA NAJAR	6000200715338	TORRE 3B APTO 1305	\$ 349,237,302.00	\$ 21,800,000.00
51	52199565	TATIANA CAROLINA PULIDO HURTADO	6000200715343	TORRE 3B APTO 701	\$ 285,940,581.00	\$ 46,000,000.00
52	79413461	NAYIB KASSEM MORALES	6000200715341	TORRE 3B APTO 501	\$ 282,876,548.00	\$ 11,446,971.00
53	900424597	WILJAV MOBILIARIO SAS	6000200715339	TORRE 3B APTO 1206	\$ 685,145,861.00	\$ 37,087,192.00
54	93367712	ALBERTO MONTALVO CASTRO	6000200715344	TORRE 3B APTO 206	\$ 319,012,466.00	\$ 16,380,000.00
55	1013585400	MARCO ALEXANDER ROJAS CARRANZA	6000200715340	TORRE 3B APTO 101	\$ 273,809,051.00	\$ 0.00
56	52180663	CLAUDIA MARCELA MONTEALEGRE LOZANO	6000200715342	TORRE 3B APTO 1406	\$ 693,125,817.00	\$ 21,400,000.00
57	79471234	CARLOS ARTURO PANESSO MORA	6000200715346	TORRE 3B APTO 707	\$ 708,423,174.00	\$ 22,400,000.00

Línea de Servicio al Cliente: Síguila al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico de atención: fiduciaria@fb.bogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 1-47, Piso 5, Bogotá DC -
 PBX: 601-0420001, Fax: 4803855 Celular: 318-6706077

Correo Electrónico: atenciamasasdefinanciera@fiduciariabogota.com.co



VIGILADO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

58	79368729	JOSE LUIS HERRERA ESCORCIA	6000200715347	TORRE 3B APTO 504	\$ 329,428,811.00	\$ 7,150,000.00
59	1019023313	MARCIA LORENA ARDILA CASTRO	6000200715345	TORRE 3B APTO 506	\$ 648,554,374.00	\$ 10,900,000.00
60	1000624417	LAURA SOFIA TORRES PUERTO	6000200715349	TORRE 3B APTO 901	\$ 299,094,991.00	\$ 0.00
TOTAL					\$ 26,982,271,318.00	\$ 2,605,376,052.08

Se expide en Bogotá D.C., a los seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a solicitud del Fideicomitente.

Mariela Nieves Pardo
 Firmado digitalmente por Mariela Nieves Pardo
 Fecha: 2023.09.07 14:05:56 -0500

Mariela Nieves Pardo
 Gerente de Negocios Inmobiliarios
 Fiduciaria Bogotá S.A



Impreso en Bogotá D.C. - Colombia
 Bogotá, Septiembre 7 de 2023



Unidad de Servicio al Cliente: Bogotá al 601 3425400, opción 1 y a nivel nacional al 018000526630
 y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiducibogota.com.
 Definitor del Consorcio Fiduciario: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PDJ: 601-332908, Fax: 3492833, Celular: 316-3798177
 Correo Electrónico: atencionalcliente@fiduciaria.com o fiduciaria@fiducibogota.com.co

Bogotá, Noviembre 08 de 2023

Apreciado señor
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Gerente
Fideicomiso Vissani - Fidubogotá S.A
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323058272580

Estimado señor Noguera:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Vissani Etapa 3B, en el rango Mayor A Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Fideicomiso Vissani - Fidubogotá S.A
Valor aprobado:	\$ 2.420.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Av Calle 26 # 70A - 25 - Bogota, Barrio Ciudad Salitre
Nombre del proyecto:	Vissani Etapa 3B
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perto autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 850 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante legal del Fideicomiso Vissani - Fidubogotá; Inversiones Panoramia S.A.S.; Arquitectura y Concreto S.A.S. y Ambito Urbano S.A.S.

Términos y condiciones de aprobación

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de abril de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.


Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Noviembre 08 de 2023.

Apreciado señor
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Gerente
Fideicomiso Vissani - Fidubogotá S.A
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323058272580

Estimado señor Noguera:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso Vissani - Fidubogotá S.A
Valor aprobado:	\$ 21.780.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Av Calle 26 # 70A - 25 - Bogota, Barrio Ciudad Salitre
Nombre del proyecto:	Vissani Etapa 3B
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada para esta etapa por una torre de 15 niveles más cubierta transitable con dos ascensores para un total de 110 apartamentos, 40 parqueaderos privados y 57 para visitantes.
Área lote:	850 mts ²
Total, m ² a construir:	7.721 mts ²
Costo lote:	\$ 10.078.175.000
Costo de construcción:	\$ 36.052.602.000
Valor comercial:	\$ 49.323.535.041
Plazo de construcción:	16 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 850 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré:

Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante legal del Fideicomiso Vissani - Fidubogotá; Inversiones Panorámica S.A.S.; Arquitectura y Concreto S.A.S. y Ámbito Urbano S.A.S.

Términos y condiciones de aprobación

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso.
4. Las Modificaciones al contrato de fiducia en los casos que la garantía del Banco se vea afectada, presente cambio de deudores o fideicomitentes deben ser aprobadas previamente por el banco.
5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.

6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir el Formulario de Información Ambiental y Social (FIAS) firmado por el representante legal del proyecto.
 - Remitir el Plan de Manejo Ambiental, en el cual se identifique la totalidad de impactos ambientales y sociales derivados de la actividad constructiva al igual que las medidas de manejo y control de los mismos.
2. Generales
 - Remitir los avances anuales de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso Vissani - Fidubogotá S.A entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Vissani Etapa 3B presente ventas de 66 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Vissani Etapa 3B tenga una inversión en obra de \$5.927.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.

- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de abril de 2024, Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTA FECHA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA SA NIT: X C.C.: No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDUCIARIA BOGOTA SA FCO VISSANI NIT: X C.C.: No. 830.055.897-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: VISSANI ETAPA 3B
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: AV CALLE 26 # 70A - 25, BOGOTA - BARRIO CIUDAD SALITRE
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2142670
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 1898 DE FECHA: 14-05-2019 NOTARÍA: TRECE DE BOGOTÁ D.C
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$24.200.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 08-11-2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$2.420.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA:

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA SA**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.



DAVIVIENDA

El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota
del Banco

DAVIVIENDA S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda
del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323058272580

Constructor: FIDUCIARIA BOGOTA SA FCO VISSANI

Rango: MAYOR A VIS

Vlr. Crédito: 67.917.585,10

UVR

Proyecto: VISSANI ETAPA 3B

No.	IDENTIF. DEL INMUEBLE		AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.	TORRE	APTOS			
1	3B	0101	28,12	0,00575	390.858,977
2	3B	0102	31,73	0,00649	441.036,819
3	3B	0103	32,43	0,00664	450.766,594
4	3B	0104	33,45	0,00685	464.944,267
5	3B	0105	50,92	0,01042	707.771,661
6	3B	0106	30,52	0,00625	424.218,207
7	3B	0107	33,34	0,00682	463.415,302
8	3B	0108	34,54	0,00707	480.094,917
9	3B	0109	33,62	0,00688	467.307,212
10	3B	0201	28,12	0,00575	390.858,977
11	3B	0202	31,73	0,00649	441.036,819
12	3B	0203	32,43	0,00664	450.766,594
13	3B	0204	33,45	0,00685	464.944,267
14	3B	0205	33,19	0,00679	461.330,350
15	3B	0206	33,19	0,00679	461.330,350
16	3B	0207	30,52	0,00625	424.218,207
17	3B	0208	33,34	0,00682	463.415,302
18	3B	0209	34,54	0,00707	480.094,917
19	3B	0210	33,62	0,00688	467.307,212
20	3B	0301	28,12	0,00575	390.858,977
21	3B	0302	64,84	0,01327	901.255,194
22	3B	0303	33,45	0,00685	464.944,267
23	3B	0304	33,19	0,00679	461.330,350
24	3B	0305	33,19	0,00679	461.330,350
25	3B	0306	63,68	0,01303	885.131,566

26	3B	0307	70,72	0,01447	982.985,307
27	3B	0401	28,12	0,00575	390.858,977
28	3B	0402	64,84	0,01327	901.255,194
29	3B	0403	33,45	0,00685	464.944,267
30	3B	0404	33,19	0,00679	461.330,350
31	3B	0405	33,19	0,00679	461.330,350
32	3B	0406	63,68	0,01303	885.131,566
33	3B	0407	70,72	0,01447	982.985,307
34	3B	0501	28,12	0,00575	390.858,977
35	3B	0502	64,84	0,01327	901.255,194
36	3B	0503	33,45	0,00685	464.944,267
37	3B	0504	33,19	0,00679	461.330,350
38	3B	0505	33,19	0,00679	461.330,350
39	3B	0506	63,68	0,01303	885.131,566
40	3B	0507	70,72	0,01447	982.985,307
41	3B	0601	28,12	0,00575	390.858,977
42	3B	0602	64,84	0,01327	901.255,194
43	3B	0603	33,45	0,00685	464.944,267
44	3B	0604	33,19	0,00679	461.330,350
45	3B	0605	33,19	0,00679	461.330,350
46	3B	0606	63,68	0,01303	885.131,566
47	3B	0607	70,72	0,01447	982.985,307
48	3B	0701	28,12	0,00575	390.858,977
49	3B	0702	64,84	0,01327	901.255,194
50	3B	0703	33,45	0,00685	464.944,267
51	3B	0704	33,19	0,00679	461.330,350
52	3B	0705	33,19	0,00679	461.330,350
53	3B	0706	63,68	0,01303	885.131,566
54	3B	0707	70,72	0,01447	982.985,307
55	3B	0801	28,12	0,00575	390.858,977
56	3B	0802	64,84	0,01327	901.255,194
57	3B	0803	33,45	0,00685	464.944,267
58	3B	0804	33,19	0,00679	461.330,350
59	3B	0805	33,19	0,00679	461.330,350
60	3B	0806	63,68	0,01303	885.131,566
61	3B	0807	70,72	0,01447	982.985,307
62	3B	0901	28,12	0,00575	390.858,977
63	3B	0902	64,84	0,01327	901.255,194
64	3B	0903	33,45	0,00685	464.944,267
65	3B	0904	33,19	0,00679	461.330,350
66	3B	0905	33,19	0,00679	461.330,350
67	3B	0906	63,68	0,01303	885.131,566
68	3B	0907	70,72	0,01447	982.985,307
69	3B	1001	28,12	0,00575	390.858,977
70	3B	1002	64,84	0,01327	901.255,194
71	3B	1003	33,45	0,00685	464.944,267
72	3B	1004	33,19	0,00679	461.330,350
73	3B	1005	33,19	0,00679	461.330,350
74	3B	1006	63,68	0,01303	885.131,566
75	3B	1007	70,72	0,01447	982.985,307
76	3B	1101	28,12	0,00575	390.858,977

77	3B	1102	64,84	0,01327	901.255,194
78	3B	1103	33,45	0,00685	464.944,267
79	3B	1104	33,19	0,00679	461.330,350
80	3B	1105	33,19	0,00679	461.330,350
81	3B	1106	63,68	0,01303	885.131,566
82	3B	1107	70,72	0,01447	982.985,307
83	3B	1201	28,12	0,00575	390.858,977
84	3B	1202	64,84	0,01327	901.255,194
85	3B	1203	33,45	0,00685	464.944,267
86	3B	1204	33,19	0,00679	461.330,350
87	3B	1205	33,19	0,00679	461.330,350
88	3B	1206	63,68	0,01303	885.131,566
89	3B	1207	70,72	0,01447	982.985,307
90	3B	1301	28,12	0,00575	390.858,977
91	3B	1302	64,84	0,01327	901.255,194
92	3B	1303	33,45	0,00685	464.944,267
93	3B	1304	33,19	0,00679	461.330,350
94	3B	1305	33,19	0,00679	461.330,350
95	3B	1306	63,68	0,01303	885.131,566
96	3B	1307	70,72	0,01447	982.985,307
97	3B	1401	28,12	0,00575	390.858,977
98	3B	1402	64,84	0,01327	901.255,194
99	3B	1403	33,45	0,00685	464.944,267
100	3B	1404	33,19	0,00679	461.330,350
101	3B	1405	33,19	0,00679	461.330,350
102	3B	1406	63,68	0,01303	885.131,566
103	3B	1407	70,72	0,01447	982.985,307
104	3B	1501	28,12	0,00575	390.858,977
105	3B	1502	64,84	0,01327	901.255,194
106	3B	1503	33,45	0,00685	464.944,267
107	3B	1504	33,19	0,00679	461.330,350
108	3B	1505	33,19	0,00679	461.330,350
109	3B	1506	63,68	0,01303	885.131,566
110	3B	1507	70,72	0,01447	982.985,307
			<u>4.886,2700</u>	<u>1,0000</u>	<u>67.917.585,0976</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogota, a veintitres (23) días del mes de Noviembre de 2023.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
 Anexo:Formulario Oficial
 NO. '07500323058272580



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

125

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VISSANI APARTAMENTOS TORRE 3B
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 110
 DIRECCIÓN: CALLE 25B No.71-18
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 28/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa pilote, la cual consta de pilotes hincados, vigas de cimentación, losa maciza, grava y placa

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes Hincados

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aparticado combinado. Losas de entrepiso macizas con vigas descolgadas.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de Perforación vertical granformato en fachadas y antepechos según el diseño arquitectónico

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

En muros interiores divisorios y puntos fijos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Muros en drywall y superboard localizados en ductos y muros interiores

2.5. PAÑETES

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

Pañete y pintura en fachada y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico. Muros internos pañetados, estucados y pintados.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO

LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO

OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería con pañete y pintura en antepechos, muros en concreto con repello y pintura y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en porcelanato, vinilo, adoquín, gres y/o grama sintética según diseño arquitectónico.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables en placa de concreto pendiente e impermeabilizado, acabado en adoquín, gres, enchapes cerámicos y/o grama sintética según diseño arquitectónico

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto esmaltado con cinta antideslizante

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Reja metálica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto estructural e impermeabilizado ubicado en el sótano

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos ascensores por torre
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Red de cables y ductos para instalación de cámaras
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	De acceso a los sótanos
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia parcial
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closets en aglomerado o similar.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas con marco y cabezal o similar.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta acorazada + melamina o similar.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES : Laminado o similar

4.2.2. HALL'S Laminado o similar

4.2.3. HABITACIONES Laminado o similar

4.2.4. COCINAS Laminado o similar

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros en mampostería con pañete y/o pañete seco, estuco y pintura. Muros en concreto con repello, estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES Muros en mampostería con pañete y/o pañete seco, estuco y pintura. Muros en concreto con repello, estuco y pintura

4.3.3. COCINAS Muros en mampostería con pañete y/o pañete seco, estuco y pintura. Muros en concreto con repello, estuco y pintura

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Homo eléctrico o similar

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas de 4 puestos en vidrio o similar. Para los apartaestudios, estufa eléctrica de 2 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO Muebles de cocina en aglomerado o similar

4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en quartztone o similar

4.4.5. CALENTADOR SI NO No aplica, proyecto tendrá caldera

4.4.6. LAVADERO SI NO Prefabricado en fibra

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Muebles de baño en aglomerado o similar

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Porcelanato o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Porcelanato o similar, únicamente en zona de ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO División en vidrio, puerta batiente.

4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo sin bisel sobre muro

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

SCR

Firma representante legal o persona natural

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-23-0113	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-23-1924		24-Feb-2023	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-22-2036 Expedida: 29-Dic-22 Ejecutoriada: 06-Ene-23 Vigencia: 05-Ene-25		CATEGORIA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
20 JUN 2023	12 JUL 2023		
Dirección: CL 25 B 71 18(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	20320002985	2023-06-26	2023-06-27	5995.82	\$247.867.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Evitar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del anterior Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, 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.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-construcciona que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo JK y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2000, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localice, de conformidad con el Decreto Nacional 946 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase de remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una cuadrante urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral B.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 Eje o aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 585 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 836 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 585 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición"

821

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		Nº DE RADICACIÓN 11001-3-22-1001	PÁGINA 1	
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-23-0172		FECHA DE RADICACIÓN 12-Aug-2022		
Módulo Licencia No. REB-11001-3-22-2906 Expedida: 29-Dic-22 Ejecutada: 06-Ene-23 Vigencia: 06-Ene-25		FECHA DE EXPEDICIÓN 16 ENE 2023		
FECHA DE EJECUCIÓN 09 FEB 2023		CATEGORÍA: IV		

Dirección: AC 26 70 (ACTUAL)

La Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1987, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 870 del 9 de diciembre de 2017, en concordancia al artículo y características de la solicitud radicada,

RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO VISSANI - APARTAMENTOS, PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE QUINCE (15) PISOS (TORRES 1, 2, 3A Y 4) UN (1) SOGANO Y SEMI-SOGANO, DESTINADA A CUARDECIENTOS SESENTA Y TRES (63) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S., CUENTA CON QUINIENTOS SESENTA Y SEIS (577) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CINCO CUARENTA Y TRES (143) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DENTRO DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS SE HABILITAN VEINTITRES (23) CUPOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA, TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (558) CUPOS PARA BICICLETAS Y QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (565) DEPÓSITOS, para el predio ubicado en las coordenadas AC 26 70 26 con CNP AAA2166FLWV y matrículas inmobiliarias: 800149573 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DANLIER (Localidad FONTIBÓN), TITULAR: INVERSIÓN PANORAMA S.A S DE CD COMERCIO VISSANI (CÓDIGO 80088503-6). Constructor Responsable: PARRA GOMEZ GONZALO cd. 7016194 Matr. 2200210554 CND

1. MARCO NORMATIVO

1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	1.2. PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO	1.3. PLAN DE ORDENAMIENTO LOCAL
1.4. PLAN DE ORDENAMIENTO DE USO DEL SUELO	1.5. PLAN DE ORDENAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS	1.6. PLAN DE ORDENAMIENTO DE SERVICIOS EMPRESARIALES
1.7. PLAN DE ORDENAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS	1.8. PLAN DE ORDENAMIENTO DE SERVICIOS EMPRESARIALES	1.9. PLAN DE ORDENAMIENTO DE SERVICIOS EMPRESARIALES

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
No. Licencia Anterior 11001-3-23-344	Fecha Expedición: 2023-11-17	Referencia Radicación: 11001-3-20-4426
No. Licencia Anterior 11001-3-21-1403	Fecha Expedición: 2021-10-04	Referencia Radicación: 1101-3-21-8542
No. Licencia Anterior REB-11001-3-21-1232	Fecha Expedición: 2021-11-23	Referencia Radicación: 1101-3-21-1880
No. Licencia Anterior 11001-3-23-4527	Fecha Expedición: 2023-03-31	Referencia Radicación: 1101-3-21-1536
No. Licencia Anterior 11001-3-22-1620	Fecha Expedición: 2022-08-31	Referencia Radicación: 1101-3-21-1887
No. Licencia Anterior 11001-3-22-3499	Fecha Expedición: 2022-10-01	Referencia Radicación: 1101-3-22-1332
No. Licencia Anterior REB-11001-3-22-2906	Fecha Expedición: 2022-12-29	Referencia Radicación: 1101-3-22-1836

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	INSTALACIÓN	ESCALA	USOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S.	NO APLICA	663	577	143	356		

3. CUADRO DE ÁREAS

TIPO DE EDIFICACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL	
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	891.87	VIVIENDA	630	230	5208.85	11 836.25	8.50	1180.47	6.30
SOGANO	877.84	VIVIENDA VP	630	630	630	0.00	0.00	0.00	6.30
SEMI-SOGANO	877.84	COMERCIO	630	630	630	0.00	0.00	0.00	6.30
DANLIER PISO	280.77	OFICINAS/SERVIC.	630	630	630	0.00	0.00	0.00	6.30
PISOS RESIDENTES	3255.6	HABITAT SOCIAL	630	630	630	0.00	0.00	0.00	6.30
TOTAL CONSTRUIDO	5971.56	INDUSTRIA	630	630	630	0.00	0.00	0.00	6.30
TOTAL INTERVENIDO		OTROS	630	630	1263.65	1263.65	8.50	1180.47	6.30
TOTAL CONSTRUIDO	2016.30				4474.61				N.A.
					2711.10				260.70

4. EDIFICABILIDAD

4.1 URBANÍSTICA		4.2 TIPOLOGÍA Y ASILAMIENTO		4.3 TIPO DE ESTRUCTURA		4.4 TIPO DE ESTRUCTURA	
a. Nº PISOS HABITABLES	12	a. TIPO DE ASILAMIENTO	MA	a. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	a. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
b. ALTURA MÁXIMA EN METROS	48.00	b. LATERAL 1	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
c. SOGANO	1	b. LATERAL 2	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
d. SEMI-SOGANO	0	b. POSTERIOR 1	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
e. No EDIFICABLE	1	b. POSTERIOR 2	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	a. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
g. PISOS HABITABLES	160	b. EMPATES PATIO	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
h. ÁREA BALD CERRADA BDL	NO	b. OTROS	N.A.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.30			b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.4			b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MA

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (16) / PLANOS ESTRUCTURALES (16) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIAS MEDIO DE EVALUACIÓN (1) / PLANOS MEDIO DE EVALUACIÓN (2) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. LÍMITES Y MARGENES DEL PREDIO SEGÚN APROBACIÓN DE HISTORIO ANTIGÜO. 2. EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO No. RES 17-3-0384 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2007, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1371 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017, RESOLUCIÓN No. RES 18-3-1149 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2018, RES 11001-3-21-0192 DEL 16 DE MARZO DE 2021 Y REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-22-2926 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2022. 3. EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL, ZONA MULTIPLE. 4. CUENTA CON (143) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DENTRO DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS SE HABILITAN VEINTITRES (23) CUPOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA, TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (558) CUPOS PARA BICICLETAS Y QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (565) DEPÓSITOS, para el predio ubicado en las coordenadas AC 26 70 26 con CNP AAA2166FLWV y matrículas inmobiliarias: 800149573 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DANLIER (Localidad FONTIBÓN), TITULAR: INVERSIÓN PANORAMA S.A S DE CD COMERCIO VISSANI (CÓDIGO 80088503-6). Constructor Responsable: PARRA GOMEZ GONZALO cd. 7016194 Matr. 2200210554 CND

5. INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. EL PROYECTO PREVEERÁ PROTECCIÓN CONTRA FREDO VECINO DE 1.81 METROS LINEALES Y CERRAMIENTO CONTRA ESPACIO PÚBLICO DE 2.6 METROS LINEALES, SEGÚN PLANOS EN PLANO ANEXO. 8. LAS INTERVENCIÓNES DEBE GARANTIZAR EN LA MODIFICACIÓN Y APLICACIÓN DE LA TORRE 6 LA APLICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN DEL NIVEL DE SOGANO Y SEMI-SOGANO DE LA ETAPA 3E, SE MODIFICA UN SOGANO Y SEMI-SOGANO LA NUMERACIÓN Y DESTINACIÓN DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, BICICLETAS Y DEPÓSITOS EN LAS ETAPAS 1, 2, 3A Y 4. 9. EN EL EXPEDIENTE RESPONDA LA ESPECIALIZACIÓN TÉCNICA DEL SISTEMA DE Duplicación VINCULAR, SU IMPLEMENTACIÓN ES DELIBERACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. PROCEDENTE MODIFICACIONES. LOS DEMÁS ASPECTOS SE MANTIENEN DE LICENCIA ANTERIOR. 10. RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO REGULADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 4.9. ARTÍCULO 2.9 DEL REGLAMENTO NRO. 01 DEL PROYECTO DEBERÁ SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR 10 Y DECRETO 1073/2016. APROBACIÓN DE LICENCIA SEGÚN DECRETO DISTRICTAL 81-2014. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1073/2016, TÍTULO II NRO. 10 Y NSR 1014. PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 690 DE 2016. ODDRECHASTA ALFONSO URIBE, DISEÑADOR ESTRUCTURAL. DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LICENCIAS Y PERMISOS. LICENCIADO EN INGENIERÍA CIVIL. ESPECIALIZACIÓN EN INGENIERÍA ESTRUCTURAL.

VIGENCIA Y PROVISIÓN. LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRODUCE EFECTOS REVERSIVOS DE LA LICENCIA No. RES 11001-3-22-2926

Contra el presente Acto Administrativo procedido en el Ramo de Planeación ante el Curador Urbano y el Registro de Aprobación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, se garantiza el derecho de defensa y el debido proceso de los interesados.

APROBACIÓN DE LA CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

V. B. Expediente	V. B. Inscripción	V. B. Duplicación	Firma Curadora
[Firma]	[Firma]	[Firma]	[Firma]



Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Nº DE RADICACION

PLAZA

Curadora urbana 3

11001-3-22-1001

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-3-23-0172

FECHA DE RADICACION

Modifica Licencia Vigente, RES 11001-3-22-2908
Expedida: 29-Dic-22 Ejecutoria: 06-Ene-23 Vigencia: 06-Ene-25

12-Aug-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

16 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA

09 FEB 2023

CATEGORÍA: IV

Dirección: AC 26 71 25(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2332000159	2023-01-12	2023-01-12	14096.42	\$534.614.000,00

8: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA.

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las terrazas y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados; y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al construir las obras de edificación en los terrenos que establece el Artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Construirse a una elevación mínima en los límites que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de sismos el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstitutiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NBR-10 Capítulo 4.5 y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El propietario será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre éstos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generados para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de bioseguridad requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles mínimos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 940 de 1996 y las normas de ruido determinadas en la Resolución 8301 de 1993 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza talo de árboles, ni excavaciones o enterrados en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2000: Los titulares del impuesto de edificación urbano deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al recenciamiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurrirá primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2000.

Cuando el proyecto por disposición del IDGER debe cumplir con los términos de referencia descrito para la fase 6 por renovación en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá rendir ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.


Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 273 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

El cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 (requiere de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra).

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedida por el IDU y el DACEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Municipio de Villavieja, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programas de manejo ambiental de emisiones y efluentes que hace referencia la Resolución 906 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS, Decreto Nacional 1743 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 65 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1269 de 2008, Resolución 2307 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para los actividades de construcción y mantenimiento de los edificios de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3		1831124	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION		
11001-3-19-0220		25-Jun-2018		
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	CATEGORIA: IV		
05 FEB 2019	13 MAR 2019			
Dirección: AC 26 70 A.25(ACTUAL)				
7. IMPUESTOS				

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	01049302/3241	2019-01-25	0	\$383.030.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las tuberías y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dejar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017.

Remeter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario 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.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3	No DE RADICACIÓN 11001-3-20-0424	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689	FECHA DE RADICACIÓN 29-Apr-2020	
Modifica Licencia No. 1001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada 18-Mar-19 Vigencia 18-Mar-21	FECHA DE EJECUTORIA 27 NOV 2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN 17 NOV 2020	FECHA DE EJECUTORIA 27 NOV 2020	CATEGORÍA: IV

Dirección: AC 26 70A 25(ACTUAL)

La Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto 043 del 070 del 6 de diciembre de 2017, y en consideración de alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VISANTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CONVAINADO VISSANI - APARTAMENTOS PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE QUINCE (15) PISOS (TORRES 1 Y 2); UN (1) SOTANO Y SEMI-SOTANO DESTINADA A DOSCIENTAS OCHENTA Y TRES (283) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S.; CUENTA CON TRESCIENTOS SETENTA (370) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES (INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), SETENTA Y UN (71) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS CUINCE (5) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) CUPOS PARA BICICLETAS Y DOS (2) CUPOS DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en (98) direcciones AC 26 70A 25 con (246) AAAD18FLWV y (14) lotes (1) en (14) lotes SAC1246972 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAMAZO (Localidad FONTIBÓN) T4-A-01; PROPIETARIA BOGOTÁ S.A. VECERA DEL P.A. VISSANI - FONTIBODOTÁ S.A. (CÓDIGO 800142383-T) Rep. Legal GARCÍA SUÁREZ JULIÁN (CÓDIGO 8074688) Constructor Responsable: PARRA GONZÁLEZ GONZALO cc. 731494H Mat. 26201884 CND

1. MARCO NORMATIVO

1.1. CÓDIGO DE TRAZAM.	1.2. CÓDIGO DE ZONAS (SALTO OCCIDENTAL)	1.3. CÓDIGO DE USOS (UNICO ESPECIAL UNICO)
1.4. ÁREA ACTUAL	1.5. ÁREA FEDERAL	1.6. ZONA (MULTIPLE)
1.7. TRATAMIENTO	1.8. DESARROLLO	1.9. MODALIDAD (DESARROLLO)
1.10. 24 PISOS	1.11. Retención en Masa: NO	1.12. SUBCONSTRUCCIÓN (ACUERTE 8001)

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior 0001-3-19-0220	Fecha Expedición 2011-2020	Referencia Radicación 1011520
--------------------------------------	----------------------------	-------------------------------

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 SISTEMAS	2.4 AGRUPACIÓN
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNOS
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S.	NO APLICA	283

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	3.4 ÁREAS NO CONSTR.	3.5 ÁREAS DE RETROCESO	3.6 ÁREAS DE ESPACIOS PÚBLICOS
LOTE	9254.17	VIVIENDA	0.00	0.00	19207.03
SOTANOS	3988.87	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00
SEMI-SOTANO	3988.87	COMERCIO	0.00	0.00	0.00
PIRAMIDE	1020.33	OTORNAS / SERVICIO	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	27075.41	INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3988.87	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	19207.03
		GESTOS ANTERIOR			0.00
		TOTAL CONSTRUIDO			19207.03

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	4.3 RETROCESOS
a. No PISOS HABITABLES	b. TIPOLOGIA	a. ANTEARRON
b. ALTURA MAX EN METROS	c. AISLAMIENTO	b. CERRAMIENTOS
c. SOTANOS	d. LATERAL 1	c. VOLADIZO
d. SEMI-SOTANO	e. LATERAL 2	
e. No EDIFICIOS	f. POSTERIOR 1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	g. POSTERIOR 2	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	h. ENTRE EDIFICACIONES	
h. AREA S/O CUBIERTA INCL.	i. EMPATES PATIO	
i. INDICE DE OCUPACION	j. OTROS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	4.6 RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CAJENTACIÓN	DIMENSIONES DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y RECR.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
SERVICIOS COMUNITARIOS	c. METODO DE DISEÑO	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	d. ORAZO DE DISEÑO	
	e. ANALISIS SISMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (16) PLANOS ALINEAMIENTO (10) PROYECTO DE DIVISION (1) MEMORIA DE CALCULO (2) PLANOS ESTRUCTURALES (19) ESTUDIOS DE SUELOS (1) MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACION (1) PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (2) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. LINDERO Y ANEXOTE DEL PREDIO SEGUN APROBACION DE GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE UNANIMIDAD NO. RES 17-3-084 DE FEBRERA 23 DE AÑO 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION NO. RES 17-3-107 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Y POR LA RESOLUCION NO. RES 19-3-114 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019. 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL, ZONA MULTIPLE 4. CUENTA CON OFICIO NO. 4139-085 - 391664139 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018, EXPEDIDO POR LA AERONAUTICA CIVIL, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA DE 50.00 METROS TOMADOS DESDE EL NIVEL 0.00 M.S.N.M. SOBRE LA ALTURA INCLUIE CUALQUIER ELEMENTO 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBE CONSTRUIR LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN EL DISTRITO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANEXOS, DECRETO 803 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN SO. ESPACIO PÚBLICO 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD 7. EL PROYECTO PREVE CERRAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO DE 30.00 METROS LINEALES (APROBADO EN GESTIÓN ANTERIOR) Y CERRAMIENTO CONTRA CORAZO PARA FIDUCIARIA VECERA DEL P.A. VISSANI. DETALLE EN PLANO 4-01. 8. LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN: SOTANOS 1 Y 2, SUBCONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS, ZONAS TÉCNICAS, NUMERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PARQUEADEROS VEHICULARES, BICICLETAS, DEPOSITOS Y AJUSTE DE CIRCULACIONES. SE HE DISEÑADO LOS APARTAMENTOS DE LA SERIE 04 JARDINES APARTAMENTOS 04A Y 04B EN TORRE 1. SE CAMBIA LA DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA Y SE AUMENTA SU CANTIDAD. AJUSTE DE FACIADAS SEGUN ESTOS CAMBIOS. SE MODIFICA LA NOMENCLATURA DE LOS APARTAMENTOS EN TORRE 1. AJUSTE DE DEPOSITOS Y PUNTO FUJO DE TORRE 1. LA AMPLIACIÓN SE REFIERE A LA ADICIÓN DE LA TORRE 1 Y PLANTACIONES AVANZADAS SE REEMPLAZAN LA TOTALIDAD DE PLANOS APROBADOS EN GESTION ANTERIOR. 9. SE APROBAMOS PLANOS DE ALINEAMIENTO Y CERRAMIENTOS DE LAS ETAPAS 1 Y 2 PARA CONFORMAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 10. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION NO. 1001-3-20-1689 DEL 29-04-2020 POR LA CUAL SE SUSPENDIÓ LOS TÉRMINOS DE AUTOLÍNEAS ACTUACIONES OCASIONADAS POR EL CASO EN EL 28-03-2021 DE LA CURADURIA URBANA 3 DE BOGOTÁ, ANEXO 10. ANA MARÍA CADENA TOBÓN EN AGTAMIENTO DE LA ORDEN DE ASESORADO PRECEPTIVO DEL GOBERNADOR DISPUESTA EN EL DECRETO 168 DE 2020 MODIFICADO POR EL DECRETO 073 DE JUNIO 22 DE 2020, LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS OPERA ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2020 Y EL 31 DE AGOSTO DE 2020 QUE POSTERIORMENTE CON LA RESOLUCION NO. RES 11001-3-20-1027 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020 SE ELIMINARON LOS TÉRMINOS DE SUSPENSIÓN DECRETADA POR LA RESOLUCION NO. RES 11001-3-20-1027 DEL 29-07-2020. 11. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGUN BUILD 1.08 LA NSR-10 Y DECRETO 1075 DE 1978. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA INGENIERIA DE ESTRUCTURAS BASICA DE DISEÑO SISMICA VOLADIZO DE 0.050000 (ANEXO 08) ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.3 Y TITULO 4 DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1070 DE 1978 Y TITULO 4.3 DE LA NSR-10 CON LOS REQUISITOS DE 4.3.3 NSR-10. ASESORIA DEDICADA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO HAROLD EDUARDO BARRANCO 486164

VIGENCIA Y PROHIBIDA LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PROHIBIDA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 1001-3-19-0220

Circa al presente Auto Administrativo procede al Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la dirección de notificación o dentro de los días (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Yo, Bo. Arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN, CURADORA URBANA 3, en uso de sus funciones, autorizo la construcción del proyecto de modificación de licencia de construcción de la obra de construcción de la edificación de 15 pisos (torres 1 y 2), un (1) sotano y semi-sotano, destinada a 283 unidades de vivienda no v.i.s., cuenta con 370 cupos de estacionamientos para residentes (incluido uno (1) para personas en condición de discapacidad), setenta y un (71) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) para personas en condición de discapacidad), ciento ochenta y nueve (189) cupos para bicicletas y dos (2) cupos de depósitos, para el predio urbano localizado en (98) direcciones AC 26 70A 25 con (246) AAAD18FLWV y (14) lotes (1) en (14) lotes SAC1246972 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAMAZO (Localidad FONTIBÓN) T4-A-01; PROPIETARIA BOGOTÁ S.A. VECERA DEL P.A. VISSANI - FONTIBODOTÁ S.A. (CÓDIGO 800142383-T) Rep. Legal GARCÍA SUÁREZ JULIÁN (CÓDIGO 8074688) Constructor Responsable: PARRA GONZÁLEZ GONZALO cc. 731494H Mat. 26201884 CND

Yo, Bo. Director geológico HAROLD EDUARDO BARRANCO, en uso de sus funciones, autorizo la construcción del proyecto de modificación de licencia de construcción de la obra de construcción de la edificación de 15 pisos (torres 1 y 2), un (1) sotano y semi-sotano, destinada a 283 unidades de vivienda no v.i.s., cuenta con 370 cupos de estacionamientos para residentes (incluido uno (1) para personas en condición de discapacidad), setenta y un (71) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) para personas en condición de discapacidad), ciento ochenta y nueve (189) cupos para bicicletas y dos (2) cupos de depósitos, para el predio urbano localizado en (98) direcciones AC 26 70A 25 con (246) AAAD18FLWV y (14) lotes (1) en (14) lotes SAC1246972 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAMAZO (Localidad FONTIBÓN) T4-A-01; PROPIETARIA BOGOTÁ S.A. VECERA DEL P.A. VISSANI - FONTIBODOTÁ S.A. (CÓDIGO 800142383-T) Rep. Legal GARCÍA SUÁREZ JULIÁN (CÓDIGO 8074688) Constructor Responsable: PARRA GONZÁLEZ GONZALO cc. 731494H Mat. 26201884 CND

Yo, Bo. Director geológico HAROLD EDUARDO BARRANCO, en uso de sus funciones, autorizo la construcción del proyecto de modificación de licencia de construcción de la obra de construcción de la edificación de 15 pisos (torres 1 y 2), un (1) sotano y semi-sotano, destinada a 283 unidades de vivienda no v.i.s., cuenta con 370 cupos de estacionamientos para residentes (incluido uno (1) para personas en condición de discapacidad), setenta y un (71) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) para personas en condición de discapacidad), ciento ochenta y nueve (189) cupos para bicicletas y dos (2) cupos de depósitos, para el predio urbano localizado en (98) direcciones AC 26 70A 25 con (246) AAAD18FLWV y (14) lotes (1) en (14) lotes SAC1246972 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAMAZO (Localidad FONTIBÓN) T4-A-01; PROPIETARIA BOGOTÁ S.A. VECERA DEL P.A. VISSANI - FONTIBODOTÁ S.A. (CÓDIGO 800142383-T) Rep. Legal GARCÍA SUÁREZ JULIÁN (CÓDIGO 8074688) Constructor Responsable: PARRA GONZÁLEZ GONZALO cc. 731494H Mat. 26201884 CND



ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 3

11001-3-20-0424

2

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-3-20-1689

FECHA DE RADICACION

29-Apr-2020

Modifica Licencia Vigente. 1001-3-19-0220

Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 18-Mar-19 Vigencia: 18-Mar-21

FECHA DE EXPEDICIÓN

17 NOV 2020

FECHA DE EJECUTORIA

27 NOV 2020

CATEGORIA: IV

Dirección: AC 26 70A 25(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINCACIÓN	20322013116	2020-11-10	25063.83	\$794.010.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.8. Numeral 1 Decreto 1077 de 2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos siempre sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Numeral 2 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos o los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, exhibir el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de estar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las prácticas de seguridad REIE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 10708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K, y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El explotador será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá causar sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá. Acuerdo 19 de 2005, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y sectores privados para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localice, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008. Los dueños del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los cobros y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER debe cumplir con los límites de referencia descrito para la fase I por renovación en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una cuadrada urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 16 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DANOP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MAOS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 698 de 2005, Artículo 88 del Acuerdo 070 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1256 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo sólido y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

	ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3	11001-3-21-0652	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-21-1475		27-May-2021	
Modifica Licencia Vigente. 1001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 13-Mar-19 Vigencia: 13-Dic-21		CATEGORIA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTIVACIÓN		
04 OCT 2021	06 OCT 2021		
Dirección: AC 26 75A 25(ACTUAL) / CL 25 B 71 18 (PROVISIONAL)(ACTUAL)			

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINCACIÓN	0104600358971	2021-05-23	7.234	\$2.451.006,00

E. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos ajustados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación o cumplir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción e inmobiliarias, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres (3,000) metros cuadrados de área, en caso de estar en el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres (3,000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre elevación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 00708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo JK y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El contratante será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a ocupar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá cobrarle sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Centros Clínicos, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 20, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 75 de 2001, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes garantidos para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de incorporación requeridas para garantizar el cumplimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1993 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tales de frentes, ni excavaciones o sirios en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por renovación o modificación y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 (sujeto a identificación de la obra el cual deberá permanecer aislado durante todo el tiempo de ejecución de la obra).

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 16 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o sus municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 566 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 536 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1250 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 800 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Referencia: Expediente 11001-3-21-1906



RESOLUCIÓN NO. 11001-3-21-1930 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en las modalidades de obra nueva, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ ANA MARIA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, esta Curadora Urbana concedió la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 13 de marzo de 2019, a FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA VISSANI, con NIT. 830.055.897-7, representada legalmente por CAROLINA LOZANO OSTOS, con cédula de ciudadanía No. 39.692.985.

Que, adicionalmente, este despacho profirió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020, que modificó la Licencia de Construcción No. 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019.

Que, así mismo, esta Curadora Urbana emitió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, que modificó la Licencia de Construcción No. 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual) / CL 25 B 71 18 (Provisional), a INVERSIONES PANORAMIA S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en las modalidades de obra nueva, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimier, de la localidad de Fontibón.

Que, en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, se encontraba vigente hasta el 13 de marzo de 2021 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia contados a partir de su vencimiento, la citada licencia contaba con vigencia hasta el 13 de diciembre de 2021.

Que INVERSIONES PANORAMIA S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, mediante apoderada y con radicado No. 11001-3-21-1906 del 23 de noviembre de 2021, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021.

Que como constructor responsable figura el ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-37442.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor o urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas".

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, en su condición de constructor responsable, certificó que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1° Conceder a INVERSIONES PANORAMIA S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, expedida por este despacho para el predio

Continuación Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en las modalidades de obra nueva, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón.

localizado en la AC 26 70 A 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, cuya prórroga automática se produjo hasta el 13 de diciembre de 2021, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el urbanizador responsable (artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **14 de diciembre de 2021**.

ARTÍCULO 3º Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

19 5 DIC 2021

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día _____



**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

No DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 3

11001-3-21-1036**2**

Modificación de Licencia Vigente No:

11001-3-22-0527

FECHA DE RADICACION

Modifica Licencia Vigente: 11001-3-18-0220

Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 13-Mar-19 Vigencia: 19-Dic-22

10-Aug-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN

04 MAR 2022

FECHA DE EJECUTORIA

30 MAR 2022

CATEGORÍA: IV

Dirección: CL 25 6 71 18(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	OTRO	FECHA	AREA DE CL.	VALOR
DELINEACIÓN	22120091081	2022-02-15	8562.96	\$395.308.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Reservar los obras de forma tal que se garanticen la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y adyacencias vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirla cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 2 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1984 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, restauración o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicte, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los límites que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Reservarse a una superficie mínima en los terrenos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura nueva a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre estándares de tallas arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-construcción que las distancias de seguridad RETIE se complen conforme con el artículo 13 del área general técnica de instalaciones eléctricas (Resolución 90768 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NBR-10 Capítulo JK y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Las predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IGERR - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 25 a 28 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de ventilación requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido por el uso, según el sector en el cual se ubican, de conformidad con el Decreto Nacional 648 de 1985 y los niveles de ruido determinado en la Resolución 6021 de 1963 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza más de dos (2) excavaciones o cimientos en el espacio público para lo cual se debe consultar a la entidad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2006, Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, inclusive su prórroga si que ocurra prórroga, conforme con la base gravable establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006.

Cuando el proyecto por disposición del IGERR debe cumplir con los límites de referencia descripta para la fase 2 por rotación en masa y estas generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá transferir ante una comunidad urbana la evaluación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 173 de 1987 o la norma que la adicte, modifique o sustituya (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 (plan de identificación de la obra al cual deberá permanecer instalada durante toda el tiempo de ejecución de la obra).

En caso de contar con compromiso de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 12064 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DACEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios e idéntico en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 585 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 538 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2002 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1206 de 2008, Resolución 2207 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 502 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los tratamientos técnicos ambientales para los residuos no aprovechables y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 585 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".



Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 3

11001-3-21-1967

2

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-3-22-1500

FECHA DE RADICACION

Modifica Licencia Vigente. 11001-3-19-0220
Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 13-Mar-19 Vigencia: 15-Dic-22

26-Nov-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN

23 JUN 2022

FECHA DE EJECUTORIA

05 JUL 2022

CATEGORIA: III

Dirección: AC 28 70A 20(ACTUAL) / CL 25 B 71 18(PROVISIONAL)(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINACION	Z020003558	2022-06-21	2022-05-23	648.73	\$5.534.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Mantener las obras de obra del que se garantiza la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las tenencia y adecuaciones técnicas y de los estándares constructivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Contar con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1004 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellas proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2011 de 2011 o la norma que lo sustituya, modifique o sustituya.

Cuando se trate de Ejecución de construcción, solicitar al 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.

Someterse a una supervisión técnica en las obras que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3,000) metros cuadrados de área, en caso de afectar el sistema estructural, y en reforzamiento (Artículo 2.2.6.1.3.3.6 numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3,000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.3.3.6 numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-construcción que las distancias de seguridad REE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 50706 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo 3.3, y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El propietario será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre el lote.

Las medidas técnicas en Zonas Clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultarse ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos provenientes de la realización de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 89 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generados para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de inspección requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles mínimos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza uso de árboles, ni excavaciones o sísmicas en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los titulares del impuesto de delinación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluido su prórroga lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER debe cumplir con los términos de referencia técnica para la foto II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Los planos autorizados deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la actualice, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 6.)

El cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 implica la identificación de la obra o sus partes permanentes durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con cumplimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 10264 del 15 de mayo de 2014 expedida por el ICAJ y el DADOP.

De cumplimiento a las disposiciones, deberá proporcionar asistencia que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 396 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 536 de 2005, Artículo 66 del Acuerdo 079 de 2009 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1260 de 2008, Resolución 2007 de 2011 y sus modificatorias y la Ley 946 de 2005 o la norma que la actualice, modifique o sustituya. La Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establece los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 596 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		Nº DE RADICACIÓN 11001-3-22-1302	PÁGINA 1	
Modificación de Licencia Vigente No. 11 001 - 3 - 22 - 2409		FECHA DE RADICACIÓN 23-Sep-2022		
Modifica Licencia No. 11001-3-19-0220 Expedición: 05-Feb-19 Ejecutorial: 13-Mar-19 Vigencia 19-Oct-22				
FECHA DE EXPEDICIÓN 31 OCT 2022	FECHA DE EJECUTORIA 11 NOV 2022	CATEGORÍA: III		
Dirección: AC 26 70 29(ACTUAL)				

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 616 de 2001, el Decreto 1073 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 470 del 5 de diciembre de 2017, en consideración a la alcances y características de la solicitud radicada, RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) CONSISTENTE EN LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE UNA EDIFICACION EXISTENTE DE CUATRO (4) PISOS + PORTERÍA DE UN (1) PISO; LOS DEMÁS ASPECTOS SE MANTIENE VIGENTES, SEGUN APROBACION DE GESTIONES ANTERIORES, para el predio urbano localizado en los (02) direcciones: AC 26 70 25 con CRP AAAD50FLWV y matriculada (matrícula) 50C494572 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAMLER (Localidad FONTIBÓN) Titular(es): INVERSIONES PANORAMA S A S EN CALIDAD DE FIDELCOMITENTE DEL FIDUCIARIOG02-1 92383 VISSANI (CCANT 90398859-6) Res. Legal GONZALEZ VILLAVECES JUAN CAMILO (CCNT 80199483). Constructor: Edificaciones ESCOBAR ORLANDO CAMILO C.E. 19261470.MAL. 2020037440 CND

1. MARCO NORMATIVO

POU (DESCR 1900004)	UPZ No. 116 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)	SEC. NORMATIVOS (DESCR) UNICA
a. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA MULTIPLE
b. TRATAMIENTO	DESARROLLO	h. MODALIDAD DESARROLLO
1.7. ZN RR-003	1. R. Reparación en Mass. No.	1.7. M. SOLICITACION
1.7. M. SOLICITACION		

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
11001-3-22-1302	2022-06-23	11001-3-22-1302
No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
11001-3-22-6527	2022-03-04	11001-3-21-3336
No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
RES-11001-3-21-1930	2021-12-03	11001-3-21-1930
No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
11001-3-21-1475	2021-10-04	11001-3-21-1475
No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
11001-3-20-1649	2020-11-17	11001-3-20-1649
No. Licencia Anterior	Fecha Expedición	Referencia Radicación
11001-3-19-0220	2019-02-05	11001-3-19-0220

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 EQUIPAMIENTO
DESCRIPCIÓN USO	PRIVADO	Sec. Anexo
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO	A
Más especifico	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIV	B

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 TIPO DE EDIFICIO O PROYECTO	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO				3.3 ÁREAS CONSTR.	Obras Menores	Reconstrucción	Ampliación	TOTAL	Adición	Modificación	Reducción
	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obras Menores	Reconstrucción								
SOTE	G.A.	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANOS	G.A.	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMIOTANK	G.A.	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	G.A.	OFFICINAS / SERVIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	G.A.	INDUSTRIAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	G.A.	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO										0.00	0.00	0.00
DEFINICIÓN ANTERIOR										0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO										0.00	0.00	0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLÚMENES	4.2 TIPOLOGÍA Y ARIANENTOS	4.3 ESPACIO PÚBLICO
a. Nº. PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. ARIANENTOS	b. CERRAMIENTO
c. SOTANOS	c. LATERAL 1	c. VOLASEDO
d. SEMISOTANOS	d. LATERAL 2	e. RETROCESOS
e. IN EDIFICIOS	e. POSTERIOR 1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	f. POSTERIOR 2	
g. PISO NO HAB. EDIF. VO ESTAC	g. ENTRE EDIFICACIONES	
h. AREA BAJO CUBIERTA MOL	h. EMPITES PATIO	
i. INDEX DE OMOGENEIDAD	i. OTROS	
j. INDEX DE CONSTRUCCIÓN		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (Y FOTOGRAFIA DE RESPONSABILIDAD)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA ÚTIL DEL PREDIO SEGUN APROBACION DE GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URSANIDAD No. RES 17-3-0494 CA, FECHA 23 DE MARZO DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. RES 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017, RESOLUCION No. RES 18-3-1149 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2018 Y RES 11901-3-21-0362 DEL 16 DE MARZO DE 2021. 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL, ZONA MULTIPLE. 4. CUENTA CON OFICIO No. 4100085 - 2018058106 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, EXPEDIDO POR LA AERONAUTICA CIVIL, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA DE 50.50 MTS TOMADOS DESDE EL NIVEL 2553.0 metros; DICHA ALTURA INCLUYE CUALQUIER ELEMENTO. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 506 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 903 DE 2007 - CARTILLA DE MOVILIDAD URBANA, SOLICITANDO PREVIAmente LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 6. EL PROYECTO DEBE DAMNIFICAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO IV DE LA NBR-16 Y DECRETO 1077 DE 2015. EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 034000 ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 Y TITULO IV DE LA NBR16. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VERTICALES SEGUN DECRETO 10770016 Y TITULO II NBR16. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE 1.2.2.3 NBR 10 ASSESSOR GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO HAROLD ESGUARDO SAMMUEL ALHARRADA.

VIGENCIA Y PROTECCION: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PROLONGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-19-0220

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Técnica de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la dirección de planificación a cargo de los días (10) días hábiles a su radicación.

APROBACIÓN DE LA CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
No. B. Ingeniería	No. B. Arquitectura	No. B. Geografía	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-1302	11001-3-22-1302	11001-3-22-1302	11001-3-22-1302
11001-3-22-1302	11001-3-22-1302	11001-3-22-1302	11001-3-22-1302



Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 3

11001-3-22-1302

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11 001 - 3 - 22 - 2409

2

Modifica Licencia Vigente. 11001-3-19-0220

Espedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 13-Mar-19 Vigencia: 19-Dic-22

23-Sep-2022

FECHA DE EXPEDICION

31 OCT 2022

FECHA DE EJECUTORIA

11 NOV 2022

CATEGORIA: III

Dirección: AC 26 70 25(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	22320004973	2022-10-27	2022-10-27	3736.13	\$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.5 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1964 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2011 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en las áreas que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción correspondientes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de retirar el sistema estructural y/o reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales subterráneos y elementos estructurales que señalan las normas de construcción correspondientes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en su etapa preliminar que las distancias de seguridad REPE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 (Código de normas vigentes). (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015)

El registrante será de entera responsabilidad del constructor; éste será obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá causar daños a ellos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 39, y 63 a 65 del Código de Policía de Bogotá Acorde 78 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el terreno en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 5521 de 1995 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza talá de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 262 de 2008, Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que cobra prima, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 262 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia técnico para la fase tipo remoción en masa y esto genere modificaciones al proyecto, el interesado deberá consultar ante una curadora urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de tipo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1377 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8)

El cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015. Dar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 1624 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADIB.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que allegó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 566 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 638 de 2006, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2000 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1479 de 2006, Resoluciones 2361 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 102 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 566 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo ambiental y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición"



REFERENCIA: 11001-3-22-1686

RESOLUCIÓN N° 11001-3-22-2936 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, este despacho otorgó la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 13 de marzo de 2019, a Fiduciaria Bogotá S. A., en calidad de vocera y administradora del P. A. Vissani, con NIT. 830.055.897-7, representada legalmente por Carolina Lozano Ostos, con cédula de ciudadanía No. 39.692.985.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes."

Que, en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, se encontraba vigente hasta el 13 de marzo de 2021 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia, contados a partir de su vencimiento, la citada licencia contaba con vigencia hasta el 13 de diciembre de 2021.



Continuación Resolución No. 11001-3-22-2936 del 29 de diciembre de 2022

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Dalmier, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Que, posteriormente, este despacho profirió la Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020, que modificó la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, Fiduciaria Bogotá S. A., en calidad de vocera del P. A. Vissani – Fidubogotá S. A., con NIT. 800.142.383-7, representada legalmente por Julián García Suárez, con cédula de ciudadanía No. 16.794.858.

Que, adicionalmente, esta Curadora Urbana expidió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, que modificó la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual) / CL 25 B 71 18 (Provisional) (Actual), a Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Camilo Escobar Giraldo, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470.

Que, mediante Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021, este despacho concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, hasta el 13 de diciembre de 2022.

Que, aunado a lo anterior, esta Curadora Urbana otorgó Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0527 el 4 de marzo de 2022, que modificó la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, para el predio de la CL 25 B 71 18 (Actual), a Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Camilo Escobar Giraldo, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Vissani.

Que, asimismo, este despacho emitió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-1500 el 23 de junio de 2022, que modificó la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual) / CL 25 B 71 18 (Provisional) (Actual), a Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Camilo Escobar Giraldo, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470.

Que, a su vez, esta Curadora Urbana profirió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-2409 el 31 de octubre de 2022, que modificó la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, para el predio de la AC 26 70 25 (Actual), a Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Juan Camilo González Villaveces, con cédula de ciudadanía No. 80.199.463, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso 2-1 96389 Vissani.

Que Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Vilma Doris Avendaño Brijaldo, con cédula de ciudadanía No. 46.683.317, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso 2-1 96389 Vissani, mediante apoderada y con radicación No. 11001-3-22-1688 del 29 de diciembre de 2022, presentó solicitud de

C



Continuación Resolución No. 11001-3-22-2936 del 29 de diciembre de 2022

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curaduría Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimfer, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

revalidación de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0527 el 4 de marzo de 2022, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-1500 el 23 de junio de 2022 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-2409 el 31 de octubre de 2022, vigente hasta el 13 de diciembre de 2022.

Que, adicionalmente, junto con la radicación anteriormente anotada, se solicitó el cambio de constructor responsable, y se designó al ingeniero civil **Gonzalo Parra Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-10854, cuyas copias se anexan al expediente.

Que el ingeniero civil **Gonzalo Parra Gómez** demuestra su experiencia e idoneidad, mediante certificaciones aportadas al trámite, como lo dispone el parágrafo 2º del artículo 18 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, y acepta la designación de Constructor Responsable.

Que el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, dispone que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Más adelante, la norma en cita prescribe:

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3, del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, señala:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

(...)

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

(...)

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, se aportó escrito con el cuadro de áreas certificando el avance de construcción del inmueble, en el cual se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia objeto de revalidación del equivalente al 99,43% y un pendiente por ejecutar, durante la revalidación, del 0,57%, como sigue:

Área aprobada M ²	Área ejecutada M ²	Área por ejecutar en revalidación M ²
44.674,63	44.422,05	252,58
100%	99,43%	0,57%

Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021 antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el ingeniero civil Gonzalo Parra Gómez, como ya se indicó, aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia objeto de revalidación, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que se encuentran ejecutadas en un 99,43% las obras autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de



Continuación Resolución No. 11001-3-22-2936 del 29 de diciembre de 2022

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curaduría Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

noviembre de 2020, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0527 el 4 de marzo de 2022, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-1500 el 23 de junio de 2022 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-2409 el 31 de octubre de 2022, vigente hasta el 13 de diciembre de 2022.

Que consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2142670, segregado y objeto de la revalidación, para el predio no se encuentra inscrito el efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en la circular No. 2021EE0106538, del 10 de septiembre de 2021, emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., arquitecta ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder una nueva Licencia de Construcción en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, a Inversiones Panoramia S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Vilma Doris Avendaño Brijaldo, con cédula de ciudadanía No. 46.683.317, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso 2-1 96389 Vissani, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, otorgada por este despacho para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 y de la cual se segregó el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2142670 objeto de la licencia, de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón; licencia con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0527 el 4 de marzo de 2022, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-1500 el 23 de junio de 2022 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-2409 el 31 de octubre de 2022, vigente hasta el 13 de diciembre de 2022.

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Parágrafo 1º Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 2º El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia objeto de revalidación, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.

ARTÍCULO 3º Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Construcción, y designar como actual constructor responsable al ingeniero civil **Gonzalo Parra Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-10854.

ARTÍCULO 4º Se mantienen las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0527 el 4 de marzo de 2022, Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-1500 el 23 de junio de 2022 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-2409 el 31 de octubre de 2022, vigente hasta el 13 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO 5º La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).



Continuación Resolución No. 11001-3-22-2936 del 29 de diciembre de 2022

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Dalmier, de la localidad de Fontibón, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Ana M. Cadena Tobón
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

Revisó: María Claudia Ardila Morales - Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Aleán C. - Abogado

Ejecutoriada en Bogotá, D.C., el día 06 ENE 2023



Radicación No. 23-3-0039

RESOLUCIÓN No. 11001-3-23-0377 DEL 30 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución No. 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, por medio de la cual esta Curadora Urbana otorgó Revalidación de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, a través de la cual este despacho aprobó el proyecto urbanístico general, concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, estableció sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, de la localidad de Fontibón, en Bogotá, D. C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 027 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para el predio de la AC 26 70 A 25 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la localidad de Fontibón, en Bogotá, D. C. esta Curadora Urbana aprobó el proyecto urbanístico general, concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, estableció sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, mediante Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, la cual se efectuó el 9 de mayo de 2017, a Daimler Colombia S. A., con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por Alejandro Trujillo Leyva, con cédula de extranjería No. 396.638, y Juan Pablo Manóttas Figueroa, con cédula de ciudadanía No. 79.431.304.

Que, posteriormente, la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, profirió la Resolución 17-3-1371 del 20 de octubre de 2017, "Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D. C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Proyectista", a Daimler Colombia S. A., con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por Jaime Cohen, con cédula de extranjería No. 666.557, Héctor Corredor Polanco, con cédula de ciudadanía No. 80.420.262, y Alexander Peña Silva, con cédula de ciudadanía No. 79.671.161.

Que, adicionalmente, este despacho expidió la Resolución 18-3-1149 del 22 de noviembre de 2018, "Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D. C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para parques y el Lote Útil V.I.P.", a Daimler Colombia S. A., con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por Héctor Augusto Corredor Polanco, con cédula de ciudadanía No. 80.420.262, y Alexander Peña Silva, con cédula de ciudadanía No. 79.671.161.

Que, así mismo, la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, emitió la Resolución No. 11001-3-19-0960 del 29 de mayo de 2019, por medio de la cual concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de urbanización para el desarrollo DAIMLER, otorgada por medio de Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, hasta el 9 de mayo de 2020, a Fiduciaria Bogotá S. A., con NIT. 800.142.383-7, representada legalmente por Carolina Lozano Ostos, con cédula de ciudadanía No. 39.692.985, en calidad de vocera del P. A. Fideicomiso Vissani-Fidubogotá S. A.



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución No. 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, por medio de la cual esta Curadora Urbana otorgó Revalidación de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, a través de la cual este despacho aprobó el proyecto urbanístico general, concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, estableció sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, de la localidad de Fontibón, en Bogotá, D. C.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 591, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes

Que, en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, ejecutoriada el 9 de mayo de 2017, se encontraba vigente hasta el 9 de mayo de 2019; aunado a ello, con ocasión de la prórroga al término de vigencia concedida por medio de Resolución No. 11001-3-19-0960 del 29 de mayo de 2019, se encontraba vigente hasta el 9 de mayo de 2020 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia contados a partir de su vencimiento, la citada licencia contaba con vigencia hasta el 9 de febrero de 2021.

Que, a su vez, esta Curadora Urbana profirió la Resolución No. 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, *"Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón"*, por un término de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, la cual se efectuó el 15 de marzo de 2021, a Fiduciaria Bogotá S. A., con NIT. 800.142.383-7, representada legalmente por Andrés Noguera Ricaurte, con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, en calidad de vocera del P. A. Fideicomiso Vissani-Fidubogotá S. A.

Que Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Juan Camilo González Villaveces, con cédula de ciudadanía No. 80.199.463, en calidad de fideicomitente del P. A. Fideicomiso Vissani-Fidubogotá S. A., mediante apoderada y con radicación No. 23-3-0030 del 19 de enero de 2023, solicitó prórroga al término de vigencia de la Resolución No. 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, ejecutoriada el 15 de marzo de 2021, vigente hasta el 15 de marzo de 2023, por medio de la cual esta Curadora Urbana otorgó Revalidación de la Licencia de Urbanización 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho.

Que como constructor responsable de las obras de urbanismo figura el ingeniero civil Camilo Escobar Giraldo, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, portador de la matrícula profesional No. 25202-37442.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4° al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:



241

Resolución No. 11001-3-23-0377 del 30 de enero de 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución No. 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, por medio de la cual esta Curaduría Urbana otorgó Revalidación de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, a través de la cual este despacho aprobó el proyecto urbanístico general, concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAMLER, estableció sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, de la localidad de Fontibón, en Bogotá, D. C.

*ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)

La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado. (...)*

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple lo anteriormente establecido.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curaduría Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, en virtud de la revalidación solicitada, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, proferida por esta Curaduría Urbana para el predio de la AC 26 70 A 25 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la localidad de Fontibón, en Bogotá, D. C., por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el 15 de marzo de 2021, vigente hasta el 15 de marzo de 2023, a Inversiones Panorámica S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por Juan Camilo González Vilaveces, con cédula de ciudadanía No. 80.199.463, en calidad de fideicomitente del P. A. Fideicomiso Vissani-Fidubogotá S. A.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 16 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 3° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curaduría Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D. C.

Revisó: María Claudia Arda Morales - Directora Jurídica
Proyecto: Willem Andrés Aleán C. - Abogado



Ejecutoriada en Bogotá, D.C., a los **09 FEB 2023**

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación en legal y debida forma No.16-3-2060 del 26 de septiembre de 2016, la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA, identificado con la cédula de extranjería No.396.638 y JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.431.304, solicitó por intermedio de apoderado especial señor RICARDO CARDENAS COLLAZOS, identificado con cédula de ciudadanía No.79.431.304, ante este despacho aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, desarrollo denominado DAIMLER, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana AC 26 70 A 25 se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 110 Ciudad Salitre Occidental, Sector Normativo 12, Subsector de uso UNICO, Subsector de edificabilidad UNICO reglamentada por el Decreto 326 de 2004, en Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales, con asignación de Tratamiento de Consolidación Urbanística, sin embargo, tratándose de un predio no urbanizado le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

Que el predio AC 26 70 A 25, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado DAIMLER, se encuentra incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la

C

143
CURADORA URBANA

Arg An
CUC

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con código 0063035501 con área de 15.404,10 m2 localizado en suelo urbano.

Que el predio cuenta con oficio No.2015EE35669 del 10 de agosto de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio **MERCEDES BENZ AC 26 70 A 25**, al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **DAIMLER**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nros. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el Desarrollo denominado **DAIMLER** debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 1.522,00 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículos 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015 *"Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio"*, hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en el párrafo anterior el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual dice textualmente:

"Artículo 9°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:



144
CORPORACIÓN
BOGOTÁ

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

(...) 1. En el mismo proyecto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 3.371,78 M2.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse sobre ejes de la malla vial arterial principal, para lo cual se permite un Índice de Construcción máximo de 2,75 sobre Área Neta Urbanizable.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual *"(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*

- a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)"*

Que para acogerse a la condición establecida en el literal B y C del artículo mencionado en el párrafo anterior, el interesado cede 997,25 M2 para conformación de la malla vial arterial y 1.234,35 M2 de suelo adicional para parques, que conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 2.75 valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 20.425,10 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2.75 sobre el

Mar
()
ora

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

área neta urbanizable de 14.406,80 Mts2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 39.618,70 Mts2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **DAIMLER**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3331001-2016-0180/ S-2016-080984 del 5 de Abril de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., 00163761 del 11 de Noviembre de 2016 expedido por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-5547-2016 del 22 de Agosto de 2016 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P.

Que el predio cuenta con oficio N° 4404-085-198 3-2015008277 de fecha 3 de marzo de 2015, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de cuarenta y cinco (45,00) metros medidos desde la cota 2.551 MSNM.

Que mediante oficio N° 2-2016-43208 de fecha 23 de Septiembre de 2016, expedido por la Secretaria de Planeación, le asigna Estrato Provisional Tres (3) al predio con nomenclatura AC 26 70 A 25.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 29 de Diciembre de 2016 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud y los cuales fueron efectivamente recibidos, tal como consta en el expediente. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 6 de Enero de 2017, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 30 de Septiembre de 2016 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto

de
[firma]
103

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten"*.

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: *"(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía"*.

Que mediante Oficio N° 17350924 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **DAIMLER**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 89 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **DAIMLER**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3F391/4-03**.

ACTO
17350924
17/03/2017

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **DAIMLER** correspondiente al predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **DAIMLER** el identificado con No. **CU3F391/4-03**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-28 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización a la sociedad **DAIMLER COLOMBIA S.A.** con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores **ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA**, identificado con la cédula de extranjería No.396.638 y **JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.431.304, quien la solicitó por intermedio de apoderado especial señor **RICARDO CARDENAS COLLAZOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.431.304; para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado **DAIMLER**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1494572.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.16-3-2060.

12 11 11 11 11



146
CORPORACIÓN
BOGOTANA

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizadora responsables a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA, identificado con la cédula de extranjería No.396.638; JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.431.304.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado DAIMLER, al arquitecto RICARDO CARDENAS COLLAZOS, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.431.304, portador de la Tarjeta Profesional No.25700-37662, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado DAIMLER, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No. SGT-0002-0014 de 15 de enero de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo DAIMLER el Urbanizador

upc

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **DAIMLER.**
- Dirección: AC 26 70 A 25
- Área Bruta: 15.404,05 M2. (Según Títulos)
- Área de Reserva: 997,25 M2.
- Área Neta Urbanizable 1: 14.406,80 M2.
- Control Ambiental: 919,68 M2.
- Área Neta Urbanizable 2: 13.487,12 M2.
- Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1494572.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado DAIMLER.

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: Oficio No. 3331001-2016-0180/ S-2016-080984 del 5 de Abril de 2016.
- CODENSA S.A. E.S.P.: Oficio 00163761 del 11 de Noviembre de 2016.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. NEDS-5547-2016 del 22 de Agosto de 2016.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Obligatoria Parques: 3.371,78 M2.
- Cesión Adicional zona verde: 1.234,35 M2.
- Control Ambiental: 919,68 M2.
- Cesión malla vial local: 1.270,98 M2.





REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: **6.796,79 M2.**

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3F391/4-03 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo DAIMLER formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

• Área Útil: **7.610,01 M2.**

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo DAIMLER las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo (Art.3 Literal D Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Comercio y Servicios.
- Zona: Servicios Empresariales.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009 y oficio N° 2-2016-43208 de fecha 23 de Septiembre de 2016, expedido por la Secretaria de Planeación, le asigna Estrato Provisional Tres (3) al predio con nomenclatura AC 26 70 A

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

25. Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **DAIMLER** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3F391/4-03** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

9.2.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo **DAIMLER**, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la **DAIMLER**, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

Nota: El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la DAIMLER, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la DAIMLER, distinguido con el No. CU3F391/4-03 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No.2015EE35669 del 10 de agosto de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3F391/4-03, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. Uso Principal: Vivienda Multifamiliar (VIS y/o No VIS).

9.4.1.2. Usos Complementarios. Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales.

9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación.

9.4.3. Provisión de suelo para vivienda de Interés prioritario (VIP). El 20% correspondiente al área útil del proyecto destinada a vivienda de interés



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

prioritario (VIP) equivalente a un área de 1.522,00 M2, el cual se destina en el proyecto.

9.4.4. Área Mínima de la Vivienda.

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

9.4.5. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la DAIMLER.

9.4.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004 y del oficio N° 4404-085-198 3-2015008277 de fecha 3 de marzo de 2015, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de cuarenta y cinco (45,00) metros medidos desde la cota 2.551 MSNM.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la DAIMLER, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C.	
		BASICO	MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	IC: 1.00	IC: 2.75

- El proyecto prevé 1.234,35 M2 de cesión adicional y 997,25 M2 de reserva vial de la intersección de la Av. Boyacá y Av. Jorge Eliécer Gaitán, para obtener el Índice de Construcción máximo de 2.75 correspondiente a 39.618,70 M2 los cuales se autorizan en su totalidad. (artículo 23 del decreto 327 de 2004)
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la DAIMLER, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No. CU3F391/4-03 que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

9.4.5.3.2. Semisótanos.

- **Manejo de Semisótanos.**

Los semisótanos NO se permiten en Área De Actividad de Comercio y Servicios.

9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos.

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

9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.4.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60M.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80M.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	8,00
	4 a 6	10,00
	7 o mas	12,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

9.4.5.7. Cerramientos.

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

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.5.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el linderó del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **DAIMLER**. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "A" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS (subsidiables):

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*
Visitantes: Un (1) cupo por cada quine (15) viviendas*.

* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No.4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



157
CURADURÍA
AMBIENTAL
Y DEL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS :

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

9.4.5.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas en condición de discapacidad, con dimensiones mínimas de 4,50M. por 3,80M., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.5.10. Equipamiento Comunal.

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS:

Quince (15) m2 por cada 80 m2 de construcción.

157
CAOT

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5M2 por cada unidad de vivienda.

9.4.5.10.3 Para otros Usos:

Diez (10,00) m2 por cada 120,00 m2 de construcción en el uso.

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

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

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

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

9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución



150
CORREDORES
DISTRITALES

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del

10
10
10

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.13. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto DAIMLER deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por

aria
7 ()
ora

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que mediante Oficio N° 17350924 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **DAIMLER**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR. El parque de la

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

- Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No. SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normalidad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Cumplir con las condiciones establecidas en el oficio No. EAAB E.S.P. No.31300-2016-0625/S-2016-096141 del 19 de Abril de 2016, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 25 70 A 25, Localidad de Fontibón.

entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

Adicionalmente el Decreto Distrital 588 del 29 de abril de 2015 señala:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas de conformidad con el proyecto urbanístico aprobado, se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. La entrega material de las obras deberá realizarse una vez se encuentren ejecutadas las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la entrega, una vez el urbanizador cumpla los requisitos contemplados en el artículo 3° del Decreto 588 de 2015.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la entidad urbanística competente.

Las zonas objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE.

Parágrafo 1. *Si transcurrido un (1) año contado a partir del término de vigencia de la respectiva licencia y sus modificaciones, el urbanizador no ha radicado solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de las obligaciones de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. Vencido el tercer requerimiento sin que el*

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

urbanizador comparezca a la entidad, se iniciarán las acciones judiciales y administrativas correspondientes en contra del urbanizador y/o titular de la licencia.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoria del Espacio Público podrá recibir en cualquier tiempo las zonas destinadas a equipamientos, previa solicitud de la entidad interesada en ejecutar un proyecto en la zona de equipamiento, atendiendo el déficit del servicio en el sector y/o el plan maestro respectivo. Una vez entregada mediante acta la zona destinada a equipamiento, el urbanizador responsable deberá escriturarla a favor del Distrito Capital.

Sin perjuicio de lo anterior, y una vez ejecutadas las obras de urbanismo sobre las demás zonas de cesión, el urbanizador deberá adelantar el trámite de entrega y escrituración ante el DADEP.

ARTICULO 13º Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.16-3-2060.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la DAIMLER, aprobado bajo el número de archivo CU3F391/4-03 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.16-3-2060.
- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. CU3F391/4-03.
- El oficio No.2015EE35669 del 10 de agosto de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio MERCEDES BENZ AC 26 70 A 25
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: Nos.3331001-2016-0180/ S-2016-080984 del 5 de Abril de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., 00163761 del 11 de Noviembre de 2016 expedido por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-5547-2016 del 22 de Agosto de 2016 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- El oficio N° 4404-085-198 3-2015008277 de fecha 3 de marzo de 2015, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de cuarenta y cinco (45,00) metros medidos desde la cota 2.551 MSNM.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEC.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

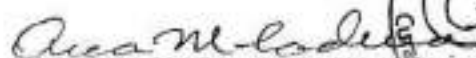
REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017


Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.


ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).


NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

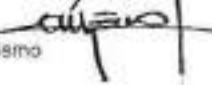

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No.3 de Bogotá



Aprobó: Dra. Claudia Niño Mesa 
Jurídica

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales 
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez 
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Ríos 
Arquitecto de Urbanismo

FECHA DE EJECUTORIA:

09 MAY 2017 ✓



REFERENCIA: 11001-3-21-0110

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-0324 DE MARZO 3 DE 2021

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón, este despacho expidió a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT 830044266-2, representada legalmente por ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA, con cédula de ciudadanía No. 396638 y JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA, con cédula de ciudadanía No. 79431304, la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 9 de mayo de 2017.

Que el 20 de octubre de 2017 mediante Resolución No. RES 17-3-1371 este Despacho expidió la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización y designó como constructor responsable al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19261470 y Matrícula Profesional No. 25202-37442.

Que el 22 de noviembre de 2018 mediante Resolución No. RES 18-3-1149, esta curaduría urbana expidió Modificación de la Licencia de Urbanización vigente y designó como nuevo constructor responsable al arquitecto GONZALO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 25202-10854 CND.

Que el 29 de mayo de 2019, mediante la Resolución No. 11001-3-19-0960, se concedió a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A, actual titular del derecho real de dominio sobre el predio, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, ejecutoriada el 9 de mayo de 2017 por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 9 de mayo de 2020.

Que el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691 que considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:



Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, cuyo término de vigencia fue prorrogado en virtud de la Resolución No. 11001-3-19-0960 de 29 de mayo de 2019 y que se encontraba vigente al 12 de marzo de 2020, fue objeto de ampliación automática en el término de su vigencia en nueve (9) meses adicionales contados a partir de su vencimiento. Así, la citada licencia se encontraba vigente hasta el 9 de febrero del 2021.

Que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A, actual titular del derecho real de dominio sobre el predio, representada legalmente por el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80503834, presentó mediante apoderado y con radicación No. 11001-3-21-0110 del 11 de febrero de 2021 la solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017.

Que como constructor responsable del proyecto figura el ingeniero civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 25202-10854 CND.

Que mediante comunicación del 23 de febrero de 2021, la apoderada ratificó como constructor responsable al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19261470 y portador de la Matrícula Profesional 25202-37442 CND, quien acredita la experiencia requerida y la vigencia de la matrícula profesional.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, establece:

"(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra (...) (e)n el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%)".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, el 11 de febrero de 2021 se anexó a la solicitud el escrito con el cuadro de áreas donde el constructor responsable de las obras de urbanismo certifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia

Continuación Resolución N° 11001-3-21-0324 de Marzo 3 de 2021

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

vencida de 2048,10 m², un área total de cesiones al distrito de 3932,95 m² y un área para ejecutar durante la revalidación de 1884,85 m².

Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19261470 y portador de la Matricula Profesional 25202-37442 CND presentó, como ya se indicó, el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, se encuentran ejecutadas en un 52%.

Que, consultado el Folio de Matricula Inmobiliaria, el predio no se encuentra inscrito para el mismo efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en el concepto No. 2016EE180436 de fecha 15 de diciembre de 2016 emitido por la Secretaría de Hacienda Distrital, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A, actual titular del derecho real de dominio sobre el predio, representada legalmente por el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80503834, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

PARÁGRAFO 1° Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015)



Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

ARTÍCULO 2° Establecer como constructor responsable de las obras del desarrollo denominado DAIMLER, al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19261470 y portador de la Matricula Profesional 25202-37442 CND, según la información contenida en el formulario de solicitud.

ARTÍCULO 3° El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez en virtud de la revalidación solicitada, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia vencida toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo estableció en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015.

ARTÍCULO 4° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable, contenidas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017 y sus modificaciones del 20 de octubre de 2017 y 22 de noviembre de 2018, se mantienen.

ARTÍCULO 5° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4° del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el día 15 de marzo de 2021.


Arq. ANA MARÍA CAMENA TOBÓN
Curadora Urbana

Revisó: MCAM
Elaboró: HARE

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 15 MAR 2021