



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2160 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2160 de 2005.

RECEPTADA DIGITAL DEL HABITAT
 AL FES: PONDOS OTAR EL MR
 1-2023-51112
 Fecha: 2023-12-28 16:38:17
 Número: 2023-1-00
 Número: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
 Descripción: SUBSECR. PREV. SEGUIM. HABITAT
 Tipo: COMUNICACION INTERNA
 Origen: KORNER S.A.S

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social KORNER S.A.S		2. Identificación Número 901.268.454-7	
3. Representante legal de la persona jurídica PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO		4. Identificación del representante legal 52.833.121	5. Régimen para la enajenación de inmuebles 2020067
6. Dirección AK 7 #155C-30 PISO 45		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contacto@komer.com.co jenny.soriano@komer.com.co	
		8. Teléfono 2411450	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda NORTH POINT STUDIOS 3		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 5	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 398 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 6 # 155C-20		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 11 SAN CRISTOBAL NORTE	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 65	
16. Licencia de urbanismo Resolución 1108	Fecha de ejecución 3-12-1996	17. Licencia de construcción 11001-3-231736	Fecha de ejecución 11/10/2023
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1.536,90m²		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1.536,90m²	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1.536,90m²
21. Afectación por fenómenos de renovación en masa Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 90%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 22023-108164
24. Chip(s) AAA0184UODE		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N20907282-50N20369691	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 3% \$ 1.619.341.750		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 05-oct.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A	Escritura o Contrato número 4756 Fecha 16-dic.-2022 Notaría 31
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A	Contrato Fecha 27-oct.-2022 Vigencia DURACIÓN NECESARIA CLAUSULA 23 Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política) PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230282	FECHA 28 DIC 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 22 ENE 2024 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2160/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ENAJENADOR: <u>KORNER SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>North Point Studios 3.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicales 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)	✓		NO
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 escritura. 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	Anejar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		Anejar
	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.	✓		validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiaciones, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		validar
	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 cuentas del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		X
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de 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 prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de 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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231116397485390462

Nro Matrícula: 50N-20369691

Página 1 TURNO: 2023-599188

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 11:16:26 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-04-2002 RADICACIÓN: 2002-25031 CON: ESCRITURA DE: 22-04-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0184UODECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 807 de fecha 12-04-2002 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. SUPERLOTE SL-2 con area de 37.241,17 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). *DESPUES DEL DESENGLOBE DE 3.107,50 M2 EFECTUADO POR E.P. # 3038 DEL 25-09-2009. NOT. 35 BTA. EL SUPERLOTE SL-2 QUEDA UN AREA RESTANTE DE 34.133,67 M2. DECRETO 1711/84*. SEGUN ESCRITURA 387 DEL 12-03-2015 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTA EL AREA DEL SUPERLOTE SL-2 ES DE 31.253,52 M2. SEGUN E.P. 0193 DE 08-02-2017 NOTARIA 33 DE BTA D.C DE DESENGLOBE, EL AREA ACTUAL DE LA PARTE RESTANTE ES VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS METROS (29.307,86 M2). AREA ACTUAL 28.888,03 M2 PARTE RESTANTE SEGUN ESCRITURA PUBLICA 1342 DEL 23-12-2020 NOTARIA 31 BOGOTA MEDIANTE ESCRITURA 3198 DEL 10/10/2022 OTORGADAS POR LA NOTARIA 31 DE BOGOTA SE ACLARA QUE EL AREA RESTANTE DEL PREDIO ES DE 22.775,82 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BOCACOLINA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A OLANO VDA. DE ROLDAN MARIA ELISA, ROLDAN OLANO MARIA CONSUELO Y ROLDAN OLANO DE WAIMAN MARIA VICTORIA SEGUN ESCRITURA 2148 DEL 22-06-93 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20142867. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE ROLDAN VIUDA DE BORDA MARIA TERESA SEGUN ESCRITURA 4897 DEL 22-10-76 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADO EN EL FOLIO 050-381246. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON OLANO DE ROLDAN MARIA ELISA, RONDAN DE LEES MARIA CONSUELO Y ROLDAN DE WAIMAN MARIA VICTORIA POR ADJUDICACION SUCESION DE ROLDAN FERNANDEZ ANTONIO SEGUN SENTENCIA DEL 16-09-74 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 16-09-74 EN EL FOLIO 050-28236. MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 6 155C 20 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA AK 7 #155C 20

2) AK 7 156 56 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SUPERLOTE SL-2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20142867

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-2002 Radicación: 2002-25031

Dec: ESCRITURA 807 del 12-04-2002 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231116397485390462

Nro Matricula: 50N-20369691

Pagina 2 TURNO: 2023-599188

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 11:16:26 AM

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

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

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: BOCACOLINA S.A.

NIT# 8001749564 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-2004 Radicación: 2004-68662

Doc: ESCRITURA 2603 del 20-08-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOCACOLINA S.A.

NIT# 8001749564

A: INVERSIONES RINBOG LTDA.

NIT# 8301457778 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-2006 Radicación: 2006-77919

Doc: ESCRITURA 2522 del 31-08-2006 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES RINBOG LTDA.

NIT# 8301457778

A: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-2009 Radicación: 2009-79438

Doc: ESCRITURA 3039 del 25-09-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-2009 Radicación: 2009-79438

Doc: ESCRITURA 3039 del 25-09-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA *DONDE EL PREDIO DOMINANTE ES EL LOTE
NORTH POINT TORRE 3 CON MATRICULA # 20600549*

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

A: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-107102

Doc: ESCRITURA 4376 del 16-12-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,062,877,024

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221

A: INVERSIONES BOYSI LIMITADA.

NIT# 8300782945 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231116397485390462

Nro Matrícula: 50N-20369691

Página 3 TURNO: 2023-599188

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 11:16:26 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2011 Radicación: 2011-27829

Doc: ESCRITURA 927 del 04-04-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9.200.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

INVERSIONES BOYSI LIMITADA.

NIT# 8300782945

A: BOCASIERRA S.A.S.

NIT# 9002951442 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2014 Radicación: 2014-50389

Doc: ESCRITURA 1191 del 15-07-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20.110.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOCASIERRA S.A.S.

NIT# 9002951442

A: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-90495

Doc: ESCRITURA 2195 del 18-12-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE LOTE SUB-ETAPA 2 DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156.

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

DE: ZAFFIRO S.A.S ANTES ZAFFIRO S.A

NIT.9001008221

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-90495

Doc: ESCRITURA 2195 del 18-12-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2.000.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE 31.253.52 MTS2.

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

DE: ZAFFIRO S.A.S ANTES ZAFFIRO S.A

NIT.9001008221

A: COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S

X NIT.9001216991

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-19788

Doc: ESCRITURA 387 del 12-03-2015 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA A SOLICITUD DEL INTERESADO SE REGISTRA PARCIALMENTE

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

DE: COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S.

X NIT.9001216991

A: ZAFFIRO S.A.S ANTES ZAFFIRO S.A

NIT.9001008221

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-95154

Doc: CERTIFICADO 1541750 del 01-12-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 231116397485390462

Nro Matrícula: 50N-20369691

Pagina 4 TURNO: 2023-599188

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 11:16:26 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

NOTACION: Nro 013 Fecha: 23-12-2016 Radicación: 2016-91294

Doc: ESCRITURA 2301 del 19-12-2016 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$48,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S. - EN LIQUIDACION NIT. 9001216991

A: ZAFFIRO S.A.S. NIT. 9001008221

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-23214

Doc: ESCRITURA 486 del 27-03-2017 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO E.P.NO. 2301 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2016. NOTARIA 35 DEL CIRUCLO DE BOGOTA D.C.

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

DE: COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S. EN LIQUIDACION NIT. 9001216991

A: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221 X

NOTACION: Nro 015 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-35776

Doc: ESCRITURA 193 del 08-02-2017 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE A SOLICITUD DEL INTERESADO SE REGISTRA PARCIALMENTE

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

A: ZAFFIRO SAS

X NIT.9001008221

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-35776

Doc: ESCRITURA 193 del 08-02-2017 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA AREA 3337,55 M2

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

A: ZAFFIRO SAS

X NIT.9001008221

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-35779

Doc: ESCRITURA 546 del 30-03-2017 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.193 DE 08-02-2017 NOT 33 BTA EN LO RELACIONADO AL NOMBRE DEL PROYECTO Y A LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231116397485390462
Nro Matricula: 50N-20369691

Pagina 5 TURNO: 2023-599188

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 11:16:26 AM

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

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

A: ZAFFIRO SAS
X NIT.9001008221
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-10-2020 Radicación: 2020-42766

Doc: ESCRITURA 23 del 13-01-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO AREA RESTANTE DE 28886.03 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZAFFIRO S.A.S.
NIT.9001008221
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-10-2020 Radicación: 2020-42781

Doc: ESCRITURA 737 del 15-10-2020 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC.23 DE 13-01-2020 NOT 36 DE BOGOTA, EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO MATRIZ Y DEL LOTE SEGREGADO Y SUS LINDEROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZAFFIRO S.A.S.
X NIT.9001008221
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-17218

Doc: ESCRITURA 1312 del 23-12-2020 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE AREA 1.022.31 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZAFFIRO S.A.
NIT# 9001008221 X
ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-17218

Doc: ESCRITURA 1312 del 23-12-2020 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA A FAVOR DEL PREDIO 50N-20883033

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZAFFIRO S.A.
NIT# 9001008221 X
ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5047

Doc: ESCRITURA 4157 del 16-12-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZAFFIRO S.A.S
X NIT. 900100822-1
ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-10-2022 Radicación: 2022-74026

Doc: ESCRITURA 3198 del 10-10-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE (1536.91M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZAFFIRO S.A.
NIT# 9001008221 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231116397485390462

Nro Matrícula: 50N-20369691

Página 7 TURNO: 2023-599188

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 11:16:26 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-599188

FECHA: 16-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 231218732986865081

Nro Matrícula: 50N-20907282

Página 1 TURNO: 2023-652001

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 10:46:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-10-2022 RADICACIÓN: 2022-74026 CON: ESCRITURA DE: 25-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NORTH POINT STUDIOS 3° CON AREA DE 1536.91 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3198 DE FECHA 10-10-2022 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO S3-2 HASTA EL PUNTO S3-3 EN LINEA RECTA Y LONGITUD DE 43.44MTS LINDANDO CON AREA RESTANTE SUPER LOTE 2 NORTH POINT; POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO S3-3 HASTA EL PUNTO S3-4 EN LINEA RECTA Y LONGITUD DE 24.19MTS LINDANDO CON AREA RESTANTE SUPER LOTE 2 NORTH POINT; POR EL SUR: PARTIENDO DEL PUNTO S3-4 HASTA EL PUNTO S3-1 EN LINEA EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCESIVAS PASANDO POR LOS PUNTOS S3-5, S3-6, S3-7 Y S2-5 EN LONGITUDES SUCESIVAS DE 31.06MTS, 12.82MTS, 4.52MTS, 7.73MTS, Y 16.04MTS; LINDANDO EN PARTE CON AREA RESTANTE SUPER LOTE 2 NORTH POINT Y PREDIO NORTH POINT STUDIOS 2; POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO S3-1 HASTA EL PUNTO S3-2, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 37.81MTS, LINDANDO CON AREA RESTANTE SUPER LOTE 2 NORTH POINT ***JCHO***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20389691, EL CUAL FUE ADQUIRIDO ASI: ZAFFIRO S.A.S. ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20389691 POR COMPRA A COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S. EN LIQUIDACION CON ESCRITURA 2301 DE DICIEMBRE 19 DE 2016 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ZAFFIRO S.A.S. ANTES ZAFFIRO S.A. CON ESCRITURA 2196 DE DICIEMBRE 18 DE 2014 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BOCASIERRA S.A.S. CON ESCRITURA 1191 DE JULIO 15 DE 2014 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BOYSI LIMITADA CON ESCRITURA 927 DE ABRIL 4 DE 2011 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ZAFFIRO S.A. CON ESCRITURA 4376 DE DICIEMBRE 18 DE 2009 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES RINBOG LTDA CON ESCRITURA 2522 DE AGOSTO 31 DE 2008 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BOCACOLINA S.A. CON ESCRITURA 2503 DE AGOSTO 20 DE 2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20142867 POR COMPRA A LAS SE/ORAS MARIA ELISA OLANO VDA DE ROLDAN, MARIA CONSUELO ROLDAN OLANO Y MARIA VICTORIA ROLDAN OLANO DE WAJSMAN CON ESCRITURA 2148 DE JUNIO 22 DE 1993 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-381246 POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-28236 JUNTO CON LA SEJORA MARIA TERESA ROLDAN VDA DE BORDA SEGUN ESCRITURA 4897 DE OCTUBRE 22 DE 1976 NOTARIA 6 DE BOGOTA.—*APJP*—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) SIN DIRECCION

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732986865081

Nro Matricula: 50N-20907282

Página 3 TURNO: 2023-652001

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 10:46:30 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-652001

FECHA: 18-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

I TÉRMINOS DEL CONTRATO

- I. De una parte la sociedad **KORNER S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida con NIT. 901.258.454-7, representada por **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, mayor de edad y vecina de la Ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.833.121 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta y se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y que se anexa al presente documento para que haga parte integral del mismo, que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

NOMBRE	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL

2 OBJETO DEL CONTRATO:

No. APARTAMENTO	
AREA ARQUITECTÓNICA APROX. (corresponden al área construida del Apartamento, e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columnas)	
PARQUEADERO PRIVADO No.	
OBSERVACIONES	Uso: Vivienda Urbana

3 PRECIO DE LOS INMUEBLES:

\$000000000.00

*NOTA: Este valor de venta incluye el precio correspondiente al Parqueadero.

4 FORMA DE PAGO:

	FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA		FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA
1	A la firma de la Promesa de Compraventa	\$0.000.000.00	12		
2			13		
3			14		
4			15		
5			16		

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

6			17		
7			18		
8			19		
9			20		
10			21		
11			22	Contra la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Suma de dinero proveniente de ingresos propios	\$.00
TOTAL			\$.00		

5 FECHA ESCRITURA PÚBLICA:

XX de XXXX de 201X a las XXXXXXXXX a.m. en la Notaría 31 del Circulo de Bogotá D.C.

II. CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, identificada con NIT 900.100.822-1 es propietaria del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y Chip Catastral AAA0184UODE, localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C.

2. El proyecto denominado **NORTH POINT STUDIOS 3**, será desarrollado en un área total aproximada de mil quinientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados (1536.91 M2) que hace parte del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20907282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual se segregará mediante la escritura pública correspondiente de acuerdo con lo aprobado mediante al Licencia 11001-1-21-4609 ejecutoriada el 24 de noviembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

3. Que la sociedad **KORNER S.A.S.**, actuará como gestor, comercializador, promotor, constructor desarrollador y enajenador del proyecto EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3.

4. Que el Lote en el cual se desarrollará el proyecto será transferido a un patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., y que la sociedad Korner S.A.S., tendrá la calidad de Fideicomitente y ostentará la calidad de promotor, constructor, enajenador y desarrollador del proyecto.

Que de acuerdo con lo que será pactado en el contrato de fiducia, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco tiene la obligación de saneamiento, ni de entrega de las áreas privadas y comunes del proyecto, toda vez que la obligación de la Fiduciaria corresponde únicamente a ser vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente, accederá al Lote;

- 5. Que los apartamentos del proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** serán entregados en el año 2025 de acuerdo con el cronograma inicialmente establecido por la sociedad **Korner S.A.S.**, en su calidad de promotor, constructor, enajenador y desarrollador del proyecto salvo condiciones de fuerza mayor o caso fortuito.
- 6. Que de conformidad con el artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 se entiende por Vivienda de Interés Social que es aquella que se desarrolla con el fin de garantizar el derecho a la vivienda de los hogares con menores ingresos, cumpliendo con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible. De igual manera, menciona el valor de la misma estableciendo que éste no excederá los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), excepto para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, caso en el cual, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio tope de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv).
- 7. Que, de acuerdo con lo anterior, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1607 del 5 de agosto de 2022 por medio del cual fijó el precio máximo para la vivienda de interés social en ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) siempre y cuando dicha vivienda se encuentre dentro de los distritos y municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento Conpes 3819 de 2014 cuya población supera un millón (1.000.000) de habitantes.

"ARTÍCULO 2.1.9.1 Precio Excepcional de la Vivienda de Interés Social. El precio máximo de la vivienda de interés social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios..."

- 8. Que teniendo en cuenta que el proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y que ésta hace parte de los distritos mencionados en el documento 3819 de 2014 como una aglomeración urbana con una población superior un millón de habitantes, las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**, tendrán un valor de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) correspondiente al año de escrituración de la vivienda.
- 9. Que **KORNER S.A.S.** en su calidad de promotor, constructor y enajenador del **PROYECTO NORHT POINT STUDIOS** podrá modificar el nombre del mismo previa aprobación de la respectiva modificación por parte de la Curaduría Urbana correspondiente.

CLAUSULADO GENERAL

Entre los suscritos **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, identificados en el numeral 1 de los términos del presente contrato, se ha celebrado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** regulado por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por ellas en las normas legales vigentes sobre la materia, previas las siguientes consideraciones y clausulado:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste se obliga a comprar, por el Régimen de Propiedad

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

Horizontal regulado por la Ley 675 de 2.001 o las normas que la desarrollen o modifiquen, el derecho pleno de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ejerce sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 2 de los Términos del Contrato, que hace(n) parte del proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**.

El proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** en el cual estarán y formarán parte los inmuebles objeto de este contrato, se construirá en una parte del lote en mayor extensión, ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 6 # 155 C-20 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe a continuación, cuya área total aproximada de mil quinientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados (1536.91 M2)

Occidente: Partiendo del punto S3-1 hasta el punto S3-2, punto de partida y encierra en línea recta y distancia de 37.81mts, lindando con área restante Superlote 2 North Point.

Sur: Partiendo del punto S3-4 hasta el punto S3-1 en línea quebrada y distancias sucesivas pasando por los puntos S3-5, S3-6, S3-7 y S2-5, en longitudes sucesivas de 31.06mts, 12.82mts, 4.52mts, 7.73mts, y 16.04mts, lindando en parte con área restante Superlote North Point 2 y predio North Point Studios 2.

Oriente: Partiendo del punto S3-3 hasta el punto S3-4 en línea recta y longitud 24.19mts lindando con área restante Superlote 2 North Point.

Norte: Partiendo del punto S3-2 hasta el punto S3-3 en línea y recta y longitud de 43,12mts lindando con área restante Superlote 2 North Point.

Al mencionado inmueble le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. previa segregación del folio matriz esto 50N-20369691.

1.2 IDENTIFICACION DEL OBJETO: El (los) Apartamento(s) y el Parqueadero(s) objeto de este contrato, contarán con los linderos y características establecidos de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con el Reglamento de Propiedad Horizontal; adicionalmente le(s) será (n) asignado (s) el folio de matrícula inmobiliaria y la cédula catastral individual correspondiente, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital incorporen el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), reconoce (n) y acepta (n) sin salvedad alguna toda vez que han identificado en los correspondientes planos del proyecto, que al apartamento objeto de esta promesa de compraventa le fue asignado la siguiente **Zona Común de Uso Exclusivo**:

DEPOSITO(S)	
-------------	--

Los linderos especiales quedarán plasmados en el citado Reglamento al que se someterá el Proyecto, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quien (es) deja (n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos el (los) inmueble (s) que promete (n) comprar, y de que por lo tanto no tiene (n) duda ni salvedad alguna que hacer, en cuanto a su localización, cabida y demás especificaciones. **EL PROMITENTE VENDEDOR** como promotor del proyecto, podrá realizar libremente aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y de lo cual en caso de que estas fueren modificaciones sustanciales serán oportunamente conocidas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y requerirán la previa aprobación de éste en la medida en que tales modificaciones afecten de manera sustancial el proyecto (en cuanto a zonas privadas y comunes) impliquen una reformulación del contrato de compraventa. En el evento de modificación del nombre del proyecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará al **(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, una vez cuente con la modificación de la licencia de construcción correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de formalizarse mediante el otorgamiento de la Escritura Pública correspondiente el presente contrato, se incluirá la cuota o parte en el derecho de dominio sobre los bienes

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

comunes, en las proporciones que se establecerán con respecto a cada bien de dominio privado o particular, en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes estipulan de antemano que no obstante haber sido determinados los inmuebles por su área y linderos, para todos los efectos relacionados con este contrato y con la formalización de la compraventa prometida, la venta de los inmuebles recae y se efectuará sobre cuerpo cierto, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que resulte entre las áreas acá consignadas no dará lugar a reclamo alguno entre las partes quienes así lo aceptan expresamente.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes aceptan y manifiestan que queda entendido por **Área Arquitectónica Aproximada** las que corresponden al área construida del Apartamento e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columna; y por **Área Privada Aproximada** la que corresponden al área privada del Apartamento Sin muros, ductos, fachadas, barandas y columnas.

SEGUNDA: TRADICION: El bien inmueble en mayor extensión fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, conforme los siguientes actos traslaticios de dominio, así:

- 1) La sociedad ZAFFIRO S.A.S., adquirió por compra a la sociedad Comerciales y Entretenimiento S.A.S., En liquidación, según escritura pública 2301 del 19 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria 35 del círculo de Bogotá D.C., sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 50N-20369691, denominado Super Lote 2.
- 2) Posteriormente ZAFFIRO S.A.S. realizó el relevo del Superlote 2 mediante la escritura pública No. 23 del 13 de enero de 2020 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C. aclarada mediante la escritura pública No. 737 del 15 de octubre de 2020 otorgada en la Notaria 31 del Círculo de Bogotá D.C. a través de las cuales se segregó un área de cuatrocientos veintinueve punto ochenta y tres metros cuadrados (421.83M²) ambas debidamente inscritas en el folio 50N-20369691
- 3) El Superlote 2 en la actualidad cuenta con un área actualizada de veintiocho mil ochocientos ochenta y seis punto tres metros cuadrados (28.886.03M²), de la cual se segregará un área de mil quinientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados (1536.91 M²) en la cual se desarrollará el proyecto.
- 4) La construcción del proyecto la adelanta la sociedad KORNER S.A.S., en su condición de gestora del proyecto.

TERCERA. - MANIFESTACIONES ENTRE LAS PARTES: Las partes dejan constancia de lo siguiente:

3.1. DEL PROYECTO EN GENERAL:

3.1.1. Que dentro del lote matriz se desarrolla la construcción del proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**, cuya ubicación, especificaciones, determinación de áreas tanto privadas como comunes, y oportunidad de construcción, se han establecido en forma libre y discrecional por el promotor.

3.1.2. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente veinticuatro (24) meses, contados a partir del momento que se tenga punto de equilibrio; sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor y/o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles (en los términos establecidos en el código Civil) totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.

3.1.3. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que acepta (n) y conoce (n) por haber identificado claramente sobre los planos, los diseños, las especificaciones y ubicación de los inmuebles objeto

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

del presente contrato contenidos en el Anexo que forma parte integral del mismo, sobre lo cual manifiesta(n) no tener observación o salvedad alguna. El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (mos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficial, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de los inmuebles del proyecto. Así mismo, declaro (mos) que conozco (emos) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto; acepto (amos) de igual manera el Régimen de Propiedad Horizontal al que será (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa. No obstante, las condiciones y características antes descritas, cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter municipal, distrital o nacional que así lo solicite.

PARÁGRAFO: De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que se trata de un proyecto desarrollado por etapas y que por lo mismo entiendo (emos) y acepto (amos) que si para el momento de entrega y posterior habitabilidad de (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa se llegaren a encontrar en obra las demás etapas y/o subetapas diferentes al proyecto no tendré (mos) objeción alguna en su ejecución siempre y cuando no se menoscabe la convivencia tranquila, segura y pacífica de los habitantes de NORTH POINT STUDIOS 3.

3.1.4. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles objeto de esta venta.

3.1.5. LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que los equipos del proyecto tales como ascensores, plantas, bombas, los correspondientes a calentamiento de agua y cualquier otro adicional cuya instalación y funcionamiento se requiera, generarán el ruido normal propio de su funcionamiento, lo cual es aceptado por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

3.1.6. Los espacios del proyecto que entrega el Constructor como zonas comunes se hará sin dotación alguna, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

3.1.7. La altura libre entre las placas de los apartamentos será de 2.40 Mts.

PARAGRAFO: En caso de que por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles, la Construcción del apartamento, parqueadero, depósito y/o demás bienes objeto de este contrato se retrase o detenga, la entrega del inmueble se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

3.2 ALCANCE DE LA OBRA: El Apartamento que es uno de los objetos de este contrato se promete vender y entregar en obra gris. Las adecuaciones internas en el apartamento que decidiese llevar a cabo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán de su cargo exclusivo, quien (es) para ejecutarlas, una vez reciba (n) el inmueble, expresamente se obliga (n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del apartamento, como del Edificio. Con esta base, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento del **EDIFICIO**, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (ES)** u otro propietario de unidades privadas en el Edificio, generen en las instalaciones generales del Edificio o derivado de alteraciones y modificaciones en los elementos estructurales del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADOR (ES) podrán realizar las obras de adecuaciones, modificaciones y cambio de acabados del inmueble objeto del presente contrato, dando estricto cumplimiento al procedimiento señalado por el Reglamento de Propiedad Horizontal y en todo caso se obliga a no modificar ni alterar los elementos estructurales del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez entregados los inmuebles las eventuales modificaciones deberán ser aprobadas en caso de requerirse por la magnitud de las mismas de la aprobación de la Copropiedad en

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

Asamblea, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

CUARTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** será sometido al Régimen De Propiedad Separada U Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2.001, el cual se inscribirá a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el folio de matrícula inmobiliaria asignado al lote en el cual se desarrolla el proyecto y en sus derivados que serán asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Norte. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce (n) y acepta que dicho Reglamento está en proceso de elaboración, sin embargo lo acepta desde la firma del presente documento. Por tanto la enajenación del (de los) inmueble(s) identificados en el numeral 2 de los Términos del presente contrato, comprenderá también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **NORTH POINT STUDIOS 3** de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) de antemano las posibles modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal que se registren hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que formalice el presente contrato (las cuales mantendrán los coeficientes y áreas comunes pactadas, salvo que estos ajustes obedezcan a errores simplemente aritméticos).

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** facilitará una copia magnética y/o digital del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones para conocimiento del **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que conoce (n), acepta (n) y ha (n) identificado el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto prometidas de acuerdo con los planos del proyecto y reconoce (n) que la responsabilidad por la entrega de los mismos corresponde exclusivamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y no a la Fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa se denomina como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** y por lo tanto su valor no excederá al equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) establecidos por el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble como se expuso en los considerandos octavo y noveno de este mismo documento. Por lo cual el (los) Promitente (s) Comprador (es), se obligan a suscribir el correspondiente otrosí a la promesa de compraventa, para actualizar el valor a salarios mínimos legales mensuales vigentes al año de la fecha de escrituración, en los plazos señalados por el Promitente Vendedor; en caso de negarse, será causal de incumplimiento del presente contrato dando lugar a ello a la aplicación de lo establecido en la cláusula sexta de este mismo documento.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

QUINTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y la forma de pago del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa junto con sus usos anexos y servidumbres de ser el caso, es la suma establecida en el numeral 3 y la forma de pago establecida en el numeral 4 de los Términos de este contrato, valor que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a pagar directamente a la cuenta del Fideicomiso administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. a través del cual se desarrollará el proyecto de acuerdo con la comunicación que remita a **KORNER S.A.S.** en la cual se incluirán las instrucciones de pago el cual se deberá realizar en dinero efectivo, en cheque o mediante consignación realizada en la Cuenta bancaria previamente informada por **KORNER S.A.S.** El saldo final del precio establecido, será cancelado el día de la firma de la Escritura Pública que perfeccione esta promesa de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: en caso que se estipule que parte del pago del valor del (los) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato, sea con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3ra de 1991 y demás Leyes y/o Decretos Reglamentarios que lo modifiquen, El (los) Promitente (s) Comprador (es) declara (n) a partir de la suscripción del presente documento que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites necesarios y pertinentes que conduzcan a la adjudicación del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le notifiquen por escrito el rechazo del subsidio de vivienda por causas inherentes a la Entidad otorgante del subsidio, el contrato continuará vigente y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregará (n) en las mismas fechas que se pactaron, con sus propios recursos las sumas de dinero faltante para completar el precio del inmueble. En caso que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cuente con los recursos propios para cancelar los valores del subsidio no otorgado, no se aplicará ningún tipo de sanción y se devolverá la totalidad de las sumas entregadas en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario previas retenciones financieras y administrativas del caso. Sin embargo, si **EL PROMITENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento de manera directa o indirecta que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le han negado el subsidio de vivienda por haber incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad o inconsistencia en la información suministrada para el crédito hipotecario (si lo hubiere) y los ingresos para la postulación se hará efectiva la cláusula penal por incumplimiento y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer inmediatamente del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa sin necesidad de declaración judicial o privada. La misma sanción se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Entidad otorgante del subsidio se niega a efectuar el desembolso del mismo por inconsistencias en la información y/o documentación aportada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en la forma de pago del presente documento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar ciento veinte (120) días hábiles antes del día establecido para la correspondiente firma de la escritura pública de transferencia de dominio. Si por el contrario, el subsidio resulta ser aprobado por una cifra superior a la indicada en la forma de pago de éste contrato, se realizará mediante otrosí el ajuste correspondiente al numeral 4 de los Términos de éste contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el pago total o parcial del valor del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa proviene de **CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a tramitar, retirar y depositar estos valores mediante consignación efectuada únicamente en efectivo o cheque a la cuenta recaudadora designada para tal fin por el **PROMITENTE VENDEDOR.**

NOTA 1. Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o títulos entregados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para tal fin no hayan sido debidamente pagados por los Bancos respectivos. Todo cheque devuelto por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente el cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 722 del Código de Comercio.

NOTA 2: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que los fondos con los cuales se establece la presente forma de pago provienen del ejercicio de actividades comerciales lícitas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: INTERESES DE MORA: En caso de mora (no constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles probada como tal por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurrido un mes desde la fecha pactada para el mismo, sin que se tenga el pago efectivo de la misma, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá (n) y pagará (n) intereses moratorios vencidos por el término de la mora, y hasta el momento en que se produzca el pago efectivo, por mes o fracción, a la tasa máxima legal comercial de mora establecida en el artículo 884 del Código de Comercio, reformado por el artículo 111 de la ley 590 de 1.999. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales que le puedan asistir a **KORNER S.A.S.** de conformidad con lo pactado en el siguiente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERA: El incumplimiento en la forma de pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurridos tres (3) meses, se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y ocasionará la pérdida de las arras en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En este evento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda, por el solo hecho del incumplimiento y sin necesidad de requerimiento judicial o privado, facultada para declarar resuelto el contrato unilateralmente, pudiendo disponer libremente del inmueble, previo descuento del valor correspondiente a las Arras.

PARÁGRAFO CUARTO: en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice (n) el pago de parte del precio mediante recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de interés social previamente aprobado por la respectiva Caja de Compensación Familiar o entidad competente, aceptan y autorizan en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de expedición de la carta o documento donde conste la aprobación y otorgamiento del correspondiente subsidio incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.

SEXTA.- ARRAS: La **PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acuerda (n) y declara(n) que de la suma que se recibe por parte de la **PROMITENTE COMPRADORA**, la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXX.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, equivalente a un porcentaje del quince por ciento (15%) del precio de este negocio, se convienen a título de arras en los términos del artículo 866 del Código de Comercio; las cuales perderá **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o ésta las restituirá dobladas en caso de retracto; o serán imputadas al precio de la venta si esta promesa se perfecciona mediante Escritura Pública. Este contrato prestará mérito ejecutivo en lo concerniente a las arras.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento en la forma de pago del precio se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** y ocasionará la pérdida de las arras de pleno derecho en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que de la facultad de retracto se podrá hacer uso en un plazo a partir de la suscripción del presente contrato y se extiende hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública en el presente contrato o los documentos que lo adicione o modifiquen. Para tal fin bastará simplemente la comunicación que al respecto le dirija una parte a la otra, enviada a la dirección registrada en este documento, por correo certificado. Cualquier modificación al respecto se hará por escrito firmado por ambas partes.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de declararse el retracto por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** conforme a los eventos señalados en esta cláusula, ésta manifiesta realizar el pago de las arras y la devolución

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

del saldo previamente abonado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato por dicho concepto.

SÉPTIMA.- GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato, serán pagados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y los gastos de Ley 223/95 (antes Beneficencia y Tesorería) y los de Registro del mismo instrumento y todos los inherentes a la constitución y cancelación de la Hipoteca, si a ella hubiere lugar según lo previsto, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Al igual que los gastos que ocasione este contrato. Todos estos gastos que correspondan a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán ser puestos a disposición por ésta a más tardar al momento de la firma de la escritura pública correspondiente.

Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio serán cancelados así:

1. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá:
 - a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b) Los gastos que implique la expedición de copias destinada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás que sean requeridas para la legalización de la compraventa.
 - c) El ciento por ciento (100%) del impuesto y derecho de registro que se cause por el acto notarial de compraventa que perfeccione el presente contrato.
 - d) El ciento por ciento (100%) de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que ocasione los actos jurídicos de constitución de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia, prohibición de enajenación, derecho de preferencia y su posterior y cancelación.
2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá:
 - a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b) El ciento por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro y beneficencia que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los valores correspondientes oportunamente, será de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso en que para la construcción del Proyecto del cual forman parte los inmuebles objeto de este contrato se utilizara un crédito con una entidad financiera que implique un gravamen en mayor extensión, expresamente se pactará con el acreedor hipotecario la obligación de éste de liberar del gravamen hipotecario de mayor extensión las unidades que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de dicho gravamen que afecte cada inmueble.

OCTAVA. - ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día indicado en el numeral 5 de los Términos del presente contrato **en la Notaria Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.**, según minuta que para el efecto presente en la Notaria **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

El patrimonio autónomo titular del predio en mayor extensión administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. será quien transfiera el inmueble prometido a través del presente documento, así mismo, la sociedad **KORNER S.A.S.**, también suscribirá la escritura pública en calidad de Fideicomitente promotor constructor y enajenador, siendo la llamado a salir al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley y las demás obligaciones derivadas de la presente promesa de compraventa.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo señalado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá elegir otra Notaria del mismo círculo para formalizar el contrato, e informarlo oportunamente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizando el correspondiente otrosí a la presente promesa de compraventa. De igual forma, por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la Escritura Pública podrá anticiparse o posponerse a la fecha inicialmente acordada.

PARAGRAFO SEGUNDO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a suscribir la escritura pública que formalice este contrato, hasta que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse.

PARAGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para la firma de la Escritura Pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para el otorgamiento de la misma, por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o circunstancias imprevisibles e irresistibles, tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la Escritura Pública sin que ésta prórroga sea causa de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto no habrá lugar a sanciones por incumplimiento. En todo caso, el anterior requisito estará sujeto a las normas legales vigentes en el momento de la firma de la mencionada escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por el **PROMITENTE COMPRADOR**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro será llevada a cabo por el **PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR**, con diez (10) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente el **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante consignación efectuada en la cuenta indicada por el **PROMITENTE VENDEDOR**. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, el **PROMITENTE VENDEDOR** entregará al **PROMITENTE COMPRADOR** la copia de la escritura de compraventa junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

PARÁRAFO QUINTO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las unidades privadas determinadas en el presente contrato;

NOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta (junto con los servicios, usos, servidumbres, y zonas comunes de uso exclusivo que lo hacen habitable), el día de la firma de la Escritura Pública que solemnice el presente contrato, previo cumplimiento de los demás requisitos y previsiones aquí establecidos, y especialmente los que se refieren al pago de las cuotas del precio y a la constitución de las garantías correspondientes, si a ello hubiere lugar, de lo cual se suscribirá un acta que contenga lo correspondiente.

Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que procederá a realizar la entrega de las zonas comunes conforme al procedimiento y en los términos establecidos por el Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no concuriere a la entrega real y material del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente hasta el mes de XXXXXXX 2022. Si por fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles (el cual deberá ser debidamente probado), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no pudiera hacer entrega material de los inmuebles objeto de este contrato en la fecha previamente acordada, este no será considerado como incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y la nueva fecha de entrega, salvo que razonablemente no se pueda prever, será de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que hubiere acaecido la situación de fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO TERCERO: A la inversa, si la obra termina antes de lo previsto, la Escritura de Venta y la entrega de los inmuebles prometidos en venta podrán efectuarse antes de la fecha pactada, siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté totalmente a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas e intereses si hubo lugar a ellos, de no estar a paz y salvo se procederá de acuerdo con lo pactado en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: GARANTÍAS. Para las partes es claro y aceptan que la sociedad **KORNER S.A.S.** garantiza la construcción del **NORTH POINT STUDIOS 3** durante un tiempo igual a 10 años contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción en relación con los aspectos estructurales del proyecto. Así mismo, en relación con las condiciones de entrega del inmueble sobre el cual recae el objeto de la presente compraventa y que se enmarcan en la descripción de acabados conforme al documento que se protocoliza a la presente, la garantía será de 1 año contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, en los términos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que se obligan a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato las cuotas de administración o expensas comunes conforme al reglamento de Propiedad Horizontal que para el efecto cobra el administrador del conjunto o administrador provisional y que pagarán intereses de mora sobre cuotas por saldos de puertas de administración no pagados equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitirá en la fecha en que se realiza el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

DÉCIMA. - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, costas de administración de propiedad horizontal, servicios públicos y derechos para la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que formalice este contrato. Así mismo, las partes reconocen que la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que gravan la propiedad raíz será presentada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, por el respectivo año en el cual se comprometen las partes a llevar a cabo la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, de acuerdo al numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, y así lo presentará la enajenante al momento de la suscripción de la Escritura Pública respectiva, dejándose constancia que el predial que se presentará y se pagará será el de mayor extensión.

No obstante, lo anterior, el Promitente Comprador restituirá al Promitente Vendedor el porcentaje del impuesto predial que le correspondiere, por los meses del año calendario restante contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se hace la transferencia de dominio del inmueble al **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

Nota: Si la fecha de la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, tal y como queda previsto en el numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, se modifica mediante un Otrosí por solicitud de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán a cargo de este último los costos que se generen producto de la cuota de administración, cuotas extraordinarias pactadas por la copropiedad y demás instalamentos relacionados con esta, desde la fecha pactada inicialmente

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

para otorgar la Escritura Pública y hasta la firma efectiva de la misma; si el cambio de fecha implica cambio de año, los costos que genere la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que graven la propiedad raíz, serán igualmente a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quienes se comprometen a pagarlos por su propia cuenta y riesgo. El paz y salvo de administración y los soportes de pago, a que hay lugar según el caso, deberán ser entregados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a la **PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar tres (3) días antes de la nueva fecha pactada para la firma de la Escritura Pública.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de la escritura pública que formalice el presente contrato, serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** todos los gastos y costos que generen los inmuebles objeto de este contrato, por cualquier concepto incluyendo expensas ordinarias y extraordinarias de administración, servicios públicos y comunales, los impuestos, cuotas, tasas y demás contribuciones (incluyendo la Contribución por Valorización conforme al Art. 92 del Acuerdo Distrital No.7 de 1987 y Art. 43 y 44 del Decreto 960 de 1970 y las demás normas que los adicionen, reglamenten o modifiquen), que se liquiden, se reajusten o se causen, y que afecten directa o indirectamente al inmueble, aun cuando no se haya producido la asignación individual de la Cédula Catastral.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA, cumplirá con la obligación de radicar directamente ante la Autoridad Competente la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas y se asignen las cédulas catastrales respectivas. Por esto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre los inmuebles objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dichas entidades.

DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que **EL PROYECTO,** estará dotado de todos los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica exigidos por las autoridades municipales, y efectuará el pago a las empresas públicas correspondientes del valor de las acometidas. El proyecto no tendrá el servicio de gas natural. **SERVICIO TELEFONICO:** Respecto del servicio telefónico, **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitará y cancelará a la Empresa de telecomunicaciones la red respectiva y se entregará un punto para el servicio en cada apartamento, el pago de la instalación de la(s) línea(s) telefónica(s), su(s) correspondiente(s) aparato(s) y el trámite de activación del servicio son íntegramente de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Si para la fecha de la escritura pública de compraventa ya estuviere instalada la línea y se hubieren pagado una o más cuotas correspondientes al valor de la línea a la empresa prestadora del servicio, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a rembolsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los valores que haya pagado por este concepto y a asumir los pagos restantes.

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará la entrega definitiva a las respectivas empresas de servicios públicos, y salvo culpa o negligencia comprobada de la **PROMITENTE VENDEDORA,** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir estas empresas en las instalaciones, el suministro y el mantenimiento de los servicios correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles objeto de esta Promesa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles y en general el Edificio. **LA PROMITENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en ningún caso por: a) Las reformas que se ejecuten en el apartamento, b) Las obras que directamente y por su cuenta ejecute **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y c) Las obras y reformas que se ejecuten en

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

los demás apartamentos del Proyecto.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el edificio **NORTH POINT STUDIOS 3** cuenta con la aprobación urbanística respectiva otorgada mediante la Resolución No 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., y con la licencia de construcción para el desarrollo de obra nueva expedida mediante Resolución No 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020; aclarada mediante resolución No. 11001-1-20-1761 de 29 de julio de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., y adicionalmente que **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitó permiso ante la **Secretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda en Bogotá**, para desarrollar la actividad de construcción y/o enajenación sobre los inmuebles que serán parte del Proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**, en los términos del Artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y las normas que las reglamentan, adicionan o modifiquen, solicitud que fue autorizada mediante Resolución No _____ de fecha ____ de _____ de 2021. Documentos que junto con los planos arquitectónicos respectivos declara conocer y aceptar **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA TERCERA. - REPARACIONES: A partir de la fecha de Entrega, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, por los cuales responderá la parte **VENDEDORA** en los términos de Ley.

DÉCIMA CUARTA: Cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto, deberán ser confirmadas por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este documento o en documento adicional, que formará parte integral de esta promesa como Anexo.

DÉCIMA QUINTA. - ACCESO AL APARTAMENTO MODELO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce (n) y acepta (n) la futura existencia del Apartamento modelo y de la sala de ventas y se obliga (n) a respetar y a no impedir en modo alguno el libre acceso al mismo de promotores de venta y posibles compradores. Igualmente **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta (n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o los promotores de venta por ella autorizados puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de los apartamentos que integran el Proyecto.

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de ceder en forma parcial o total y en especial los derechos económicos que resulten a su favor de este contrato a favor de la entidad financiera a través de la cual se financie la construcción y desarrollo del proyecto y/o al patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. o la que ostente la calidad de vocera del fideicomiso y/o a favor de un tercero idóneo para la ejecución del proyecto que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a los promitentes compradores la fecha a partir de la cual éstos deberá continuar con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato a favor del Cesionario. A su vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia de que ha acordado y celebrado el presente contrato en atención con la persona de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**; por lo tanto, se establece entre las partes que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá ceder este contrato sin la previa autorización y aprobación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encuentren a paz y salvo en las cuotas pactadas para el pago del precio.

PARAGRAFO PRIMERO: los derechos económicos de **LA PROMITENTE VENDEDORA** derivados del presente contrato, que consisten en el derecho que ostenta está a recibir el pago del precio del inmueble prometida en venta, podrán cederse en cualquier momento a terceros, para lo cual bastará una comunicación enviada a la dirección de notificación mediante la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** notifique a **EL (LOS)**

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la cesión realizada y se informará el procedimiento de recaudo y pago del precio del inmueble prometida en venta. La cesión de derechos patrimoniales así realizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no liberará a esta del cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato.

DECIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos a que haya lugar, las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibe notificaciones en la Carrera 7ª No 155C- 30 - 45 Oficina 4504 Pbx. 2411450. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Teléfono: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Celular: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y Correo Electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: En consideración a la clase de información que puede llegar a conocer cualquiera de las partes en el desarrollo del contrato, y teniendo en cuenta las particularidades del mismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen, durante la vigencia del contrato y aún después de la terminación de éste a: 1. Abstenerse de divulgar, revelar, comunicar o suministrar a terceros la información recibida con ocasión del presente contrato. 2. Abstenerse de utilizar en provecho propio o de terceros, la información obtenida con ocasión del presente contrato, que sea de su conocimiento, incluyendo su contenido y cualquiera que sea el medio por el cual tuvo acceso a dicha información, aún con posterioridad a la terminación del contrato. 3. Devolver todo material informativo tangible en poder de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que haya sido suministrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el desarrollo del presente contrato.

El presente contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato

DÉCIMA NOVENA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a entregar a **KORNER SAS**, todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad para vender el inmueble de que trata este contrato.

VIGÉSIMA: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara y garantiza que no ha estado, ni se encuentra, o teme ser incluido en cualquiera de las listas o registros que administra el Departamento de Justicia o la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (b) no tiene investigaciones en curso, no ha sido sindicado, o condenado por narcotráfico ni lavado de activos, por desplazamiento forzado y/o paramilitarismo y (c) todos sus bienes y negocios, provienen de actividades lícitas.

Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a notificar de inmediato al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio a las situaciones declaradas en la presente cláusula, informando sobre las medidas que tomará para mitigar los daños y consecuencias que puedan causar. No obstante lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar anticipadamente este Contrato sin que ello genere multa o sanción alguna a su cargo en el evento en que

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea incluido -por cualquier causa- en dichos listados. Las Partes se comprometen a restituirse las prestaciones mutuas que se hayan efectuado en ejecución de este Contrato, en el evento que la misma llegare a terminarse por las razones dispuestas en esta cláusula.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las Partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara por medio de la suscripción del presente Contrato que en los términos establecidos por la ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo previo a suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de datos personales de la sociedad **KORNER S.A.S.**, dejando en claro que la suscripción del presente documento constituye una autorización expresa para el tratamiento de los datos personales en los términos indicados por las disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información. En los términos convenidos en la presente cláusula **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza a la sociedad **KORNER S.A.S.**, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados y de los existentes a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para los efectos de la presente operación, como también a Fiduciaria Davivienda S.A quien los recibirá en calidad de encargada y vocera del Fideicomiso al cual se transferirá la propiedad del Lote en el que se desarrollará la construcción del proyecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Las Partes acuerdan que las firmas del presente documento se podrán tramitar en forma física, firma digital y/o a través del aplicativo Signio, el cual es un mecanismo de firma electrónica aceptado por Las Partes, el cual cumple con los criterios de firma electrónica y/o digital, según corresponda, previstos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifican, adicionan o complementan. Las firmas se tramitarán a través de los datos de creación de firma electrónica de las personas que figuran como firmantes de este documento, quienes están señalados en el recuadro de identificación de Las Partes ubicado en su encabezado. Las Partes declaran aceptar y le otorgan plena validez jurídica a la firma realizada en los términos señalados en la presente Cláusula y se responsabilizan cada una de la respectiva autenticidad de su firma realizada a través de medios digitales y/o electrónicos.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., el xx del mes de xxxx de dos mil xxxxxxxxxxxx (2020), en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor.

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL(LOS) PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES)

PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO

NOMBRE

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

I TÉRMINOS DEL CONTRATO

- I. De una parte la sociedad **KORNER S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida con NIT. 901.258.454-7, representada por **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, mayor de edad y vecina de la Ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.833.121 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta y se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y que se anexa al presente documento para que haga parte integral del mismo, que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

NOMBRE	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL

2 OBJETO DEL CONTRATO:

No. APARTAMENTO	
AREA ARQUITECTÓNICA APROX. (corresponden al área construida del Apartamento, e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columnas)	
PARQUEADERO PRIVADO No.	
OBSERVACIONES	Uso: Vivienda Urbana

3 PRECIO DE LOS INMUEBLES:

\$000000000.00

*NOTA: Este valor de venta incluye el precio asignado al Parqueadero.

4 FORMA DE PAGO:

	FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA		FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA
1	A la firma de la Promesa de Compraventa	\$0.000.000.00	12		
2			13		

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

3			14		
4			15		
5			16		
6			17		
7			18		
8			19		
9			20		
10			21		
11			22	Contra la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Suma de dinero proveniente de un crédito hipotecario con la entidad financiera xxxxxxxxxxxx	\$.00
TOTAL			\$.00		

5 FECHA ESCRITURA PÚBLICA:

XX de XXXX de 201X a las XXXXXXXXXX a.m. en la Notaria XX del Círculo de Bogotá D.C.

II. CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, identificada con NIT 900.100.822-1 es propietaria del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y Chip Catastral AAA0184UODE, localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C.
2. El proyecto denominado **NORTH POINT STUDIOS 3**, será desarrollado en un área total aproximada de mil quinientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados (1536.91 M2) que hace parte del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20907282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual se segregará mediante la escritura pública correspondiente de acuerdo con lo aprobado mediante al Licencia 11001-1-21-4609 ejecutoriada el 24 de noviembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.
3. Que la sociedad **KORNER S.A.S.**, actuará como gestor, comercializador, promotor, constructor desarrollador y enajenador del proyecto **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3**.
4. Que el Lote en el cual se desarrollará el proyecto será transferido a un patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., y que la sociedad Korner S.A.S., tendrá la calidad de Fideicomitente y ostentará la calidad de promotor, constructor, enajenador y desarrollador del proyecto.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

Que de acuerdo con lo que será pactado en el contrato de fiducia, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco tiene la obligación de saneamiento, ni de entrega de las áreas privadas y comunes del proyecto, toda vez que la obligación de la Fiduciaria corresponde únicamente a ser vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente, accederá al Lote;

- 5. Que los apartamentos del proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** serán entregados en el año 2025 de acuerdo con el cronograma inicialmente establecido por la sociedad Komer S.A.S., en su calidad de promotor, constructor, enajenador y desarrollador del proyecto salvo condiciones de fuerza mayor o caso fortuito.
- 6. Que de conformidad con el artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 se entiende por Vivienda de Interés Social que es aquella que se desarrolla con el fin de garantizar el derecho a la vivienda de los hogares con menores ingresos, cumpliendo con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible. De igual manera, menciona el valor de la misma estableciendo que éste no excederá los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), excepto para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, caso en el cual, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio tope de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv).
- 7. Que, de acuerdo con lo anterior, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1607 del 5 de agosto de 2022 por medio del cual fijó el precio máximo para la vivienda de interés social en ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) siempre y cuando dicha vivienda se encuentre dentro de los distritos y municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento Conpes 3819 de 2014 cuya población supera un millón (1.000.000) de habitantes.

"ARTÍCULO 2.1.9.1 Precio Excepcional de la Vivienda de interés Social. El precio máximo de la vivienda de interés social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios..."

- 8. Que teniendo en cuenta que el proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y que ésta hace parte de los distritos mencionados en el documento 3819 de 2014 como una aglomeración urbana con una población superior un millón de habitantes, las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**, tendrán un valor de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) correspondiente al año de escrituración de la vivienda.
- 9. Que **KORNER S.A.S.** en su calidad de promotor, constructor y enajenador del **PROYECTO NORTH POINT STUDIOS** podrá modificar el nombre del mismo previa aprobación de la respectiva modificación por parte de la Curaduría Urbana correspondiente.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

CLAUSULADO GENERAL

Entre los suscritos **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, identificados en el numeral 1 de los términos del presente contrato, se ha celebrado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** regulado por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por ellas en las normas legales vigentes sobre la materia, previas las siguientes consideraciones y clausulado:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste se obliga a comprar, por el Régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 675 de 2.001 o las normas que la desarrollen o modifiquen, el derecho pleno de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ejerce sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 2 de los Términos del Contrato, que hace(n) parte del proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**.

El proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** en el cual estarán y formarán parte los inmuebles objeto de este contrato, se construirá en una parte del lote en mayor extensión, ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 6 # 155 C-20 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe a continuación, cuya área total aproximada de mil quinientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados (1536.91 M2)

Occidente: Partiendo del punto S3-1 hasta el punto S3-2, punto de partida y encierra en línea recta y distancia de 37.81mts, lindando con área restante Superlote 2 North Point.

Sur: Partiendo del punto S3-4 hasta el punto S3-1 en línea quebrada y distancias sucesivas pasando por los puntos S3-5, S3-6, S3-7 y S2-5, en longitudes sucesivas de 31.06mts, 12.82mts, 4.52mts, 7.73mts, y 16.04mts, lindando en parte con área restante Superlote North Point 2 y predio North Point Studios 2.

Oriente: Partiendo del punto S3-3 hasta el punto S3-4 en línea recta y longitud 24.19mts lindando con área restante Superlote 2 North Point.

Norte: Partiendo del punto S3-2 hasta el punto S3-3 en línea y recta y longitud de 43,14mts lindando con área restante Superlote 2 North Point.

Al mencionado inmueble le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. previa segregación del folio matriz esto 50N-20369691.

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO: El (los) Apartamento(s) y el Parqueadero(s) objeto de este contrato, contarán con los linderos y características establecidos de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con el Reglamento de Propiedad Horizontal; adicionalmente le(s) será (n) asignado (s) el folio de matrícula inmobiliaria y la cédula catastral individual correspondiente, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital incorporen el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), reconoce (n) y acepta (n) sin salvedad alguna toda vez que han identificado en los correspondientes planos del proyecto, que al apartamento objeto de esta promesa de compraventa le fue asignado la siguiente **Zona Común de Uso Exclusivo**:

DEPOSITO(S)	
--------------------	--

Los linderos especiales quedarán plasmados en el citado Reglamento al que se someterá el Proyecto, lo cual

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

es claro y aceptado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), quien (es) deja (n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos el (los) inmueble (s) que promete (n) comprar, y de que por lo tanto no tiene (n) duda ni salvedad alguna que hacer, en cuanto a su localización, cabida y demás especificaciones. EL PROMITENTE VENDEDOR como promotor del proyecto, podrá realizar libremente aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y de lo cual en caso de que estas fueren modificaciones sustanciales serán oportunamente conocidas por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y requerirán la previa aprobación de éste en la medida en que tales modificaciones afecten de manera sustancial el proyecto (en cuanto a zonas privadas y comunes) impliquen una reformulación del contrato de compraventa. En el evento de modificación del nombre del proyecto, EL PROMITENTE VENDEDOR informará al (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), una vez cuente con la modificación de la licencia de construcción correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de formalizarse mediante el otorgamiento de la Escritura Pública correspondiente el presente contrato, se incluirá la cuota o parte en el derecho de dominio sobre los bienes comunes, en las proporciones que se establecerán con respecto a cada bien de dominio privado o particular, en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes estipulan de antemano que no obstante haber sido determinados los inmuebles por su área y linderos, para todos los efectos relacionados con este contrato y con la formalización de la compraventa prometida, la venta de los inmuebles recae y se efectuará sobre cuerpo cierto, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que resulte entre las áreas acá consignadas no dará lugar a reclamo alguno entre las partes quienes así lo aceptan expresamente.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes aceptan y manifiestan que queda entendido por **Área Arquitectónica Aproximada** las que corresponden al área construida del Apartamento e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columna; y por **Área Privada Aproximada** la que corresponden al área privada del Apartamento Sin muros, ductos, fachadas, barandas y columnas.

SEGUNDA: TRADICION: El bien inmueble en mayor extensión fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, conforme los siguientes actos traslativos de dominio, así:

- 1) La sociedad ZAFFIRO S.A.S., adquirió por compra a la sociedad Comerciales y Entretenimiento S.A.S., En liquidación, según escritura pública 2301 del 19 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 35 del círculo de Bogotá D.C., sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 50N-20369691, denominado Super Lote 2.
- 2) Posteriormente ZAFFIRO S.A.S. realizó el reloteo del Superlote 2 mediante la escritura pública No. 23 del 13 de enero de 2020 otorgada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá D.C. aclarada mediante la escritura pública No. 737 del 15 de octubre de 2020 otorgada en la Notaría 31 del Circulo de Bogotá D.C. a través de las cuales se segregó un área de cuatrocientos veintinueve punto ochenta y tres metros cuadrados (421.83M2) ambas debidamente inscritas en el folio 50N-20369691
- 3) El Superlote 2 en la actualidad cuenta con un área actualizada de veintiocho mil ochocientos ochenta y seis punto tres metros cuadrados (28.886.03M2), de la cual se segregará un área de mil quinientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados (1536.91 M2) en la cual se desarrollará el proyecto.
- 4) La construcción del proyecto la adelanta la sociedad KORNER S.A.S., en su condición de gestora del proyecto.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

TERCERA. - MANIFESTACIONES ENTRE LAS PARTES: Las partes dejan constancia de lo siguiente:

3.1. DEL PROYECTO EN GENERAL:

3.1.1. Que dentro del lote matriz se desarrolla la construcción del proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**, cuya ubicación, especificaciones, determinación de áreas tanto privadas como comunes, y oportunidad de construcción, se han establecido en forma libre y discrecional por el promotor.

3.1.2. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente veinticuatro (24) meses, contados a partir del momento que se tenga punto de equilibrio; sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor y/o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles (en los términos establecidos en el código Civil) totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.

3.1.3. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que acepta (n) y conoce (n) por haber identificado claramente sobre los planos, los diseños, las especificaciones y ubicación de los inmuebles objeto del presente contrato contenidos en el Anexo que forma parte integral del mismo, sobre lo cual manifiesta(n) no tener observación o salvedad alguna. El (los) **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (mos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de los inmuebles del proyecto. Así mismo, declaro (mos) que conozco (emos) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto; acepto (amos) de igual manera el Régimen de Propiedad Horizontal al que será (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa. No obstante, las condiciones y características antes descritas, cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter municipal, distrital o nacional que así lo solicite.

PARÁGRAFO: De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que se trata de un proyecto desarrollado por etapas y que por lo mismo entiendo (emos) y acepto (amos) que si para el momento de entrega y posterior habitabilidad de (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa se llegaren a encontrar en obra las demás etapas y/o subetapas diferentes al proyecto no tendré (mos) objeción alguna en su ejecución siempre y cuando no se menoscabe la convivencia tranquila, segura y pacífica de los habitantes de **NORTH POINT STUDIOS 3**.

3.1.4. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles objeto de esta venta.

3.1.5. **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que los equipos del proyecto tales como ascensores, plantas, bombas, los correspondientes a calentamiento de agua y cualquier otro adicional cuya instalación y funcionamiento se requiera, generarán el ruido normal propio de su funcionamiento, lo cual es aceptado por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

3.1.6. Los espacios del proyecto que entrega el Constructor como zonas comunes se hará sin dotación alguna, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

3.1.7. La altura libre entre las placas de los apartamentos será de 2.40 Mts.

PARAGRAFO: En caso de que por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles, la Construcción del apartamento, parqueadero, depósito y/o demás bienes objeto de este contrato se retrase o detenga, la entrega del inmueble se pospondrá en el mismo término de

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

3.2 ALCANCE DE LA OBRA: El Apartamento que es uno de los objetos de este contrato se promete vender y entregar en obra gris. Las adecuaciones internas en el apartamento que decidiese llevar a cabo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán de su cargo exclusivo, quien (es) para ejecutarlas, una vez reciba (n) el inmueble, expresamente se obliga (n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del apartamento, como del Edificio. Con esta base, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento del **EDIFICIO**, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** u otro propietario de unidades privadas en el Edificio, generen en las instalaciones generales del Edificio o derivado de alteraciones y modificaciones en los elementos estructurales del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADOR (ES) podrán realizar las obras de adecuaciones, modificaciones y cambio de acabados del inmueble objeto del presente contrato, dando estricto cumplimiento al procedimiento señalado por el Reglamento de Propiedad Horizontal y en todo caso se obliga a no modificar ni alterar los elementos estructurales del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez entregados los inmuebles las eventuales modificaciones deberán ser aprobadas en caso de requerirse por la magnitud de las mismas de la aprobación de la Copropiedad en Asamblea, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

CUARTA- PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3** será sometido al Régimen De Propiedad Separada U Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2.001, el cual se inscribirá a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el folio de matrícula inmobiliaria asignado al lote en el cual se desarrolla el proyecto y en sus derivados que serán asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Norte. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce (n) y acepta que dicho Reglamento está en proceso de elaboración, sin embargo lo acepta desde la firma del presente documento. Por tanto la enajenación del (de los) inmueble(s) identificados en el numeral 2 de los Términos del presente contrato, comprenderá también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **NORTH POINT STUDIOS 3** de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) de antemano las posibles modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal que se registren hasta el momento del otorgamiento de

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

la escritura pública de compraventa que formalice el presente contrato (las cuales mantendrán los coeficientes y áreas comunes pactadas, salvo que estos ajustes obedezcan a errores simplemente aritméticos).

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA facilitará una copia magnética y/o digital del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones para conocimiento del **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n), acepta (n) y ha (n) identificado el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto prometidas de acuerdo con los planos del proyecto y reconoce (n) que la responsabilidad por la entrega de los mismos corresponde exclusivamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y no a la Fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa se denomina como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** y por lo tanto su valor no excederá al equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) establecidos por el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble como se expuso en los considerandos octavo y noveno de éste mismo documento. Por lo cual el (los) Promitente (s) Comprador (es), se obligan a suscribir el correspondiente otrosí a la promesa de compraventa, para actualizar el valor a salarios mínimos legales mensuales vigentes al año de la fecha de escrituración, en los plazos señalados por el Promitente Vendedor; en caso de negarse, será causal de incumplimiento del presente contrato dando lugar a ello a la aplicación de lo establecido en la cláusula sexta de este mismo documento.

QUINTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y la forma de pago del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa junto con sus usos anexos y servidumbres de ser el caso, es la suma establecida en el numeral 3 y la forma de pago establecida en el numeral 4 de los Términos de este contrato, valor que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a pagar directamente a la cuenta del Fideicomiso administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. a través del cual se desarrollará el proyecto de acuerdo con la comunicación que remita a **KORNER S.A.S.** en la cual se incluirán las instrucciones de pago el cual se deberá realizar en dinero efectivo, en cheque o mediante consignación realizada en la Cuenta bancaria previamente informada por **KORNER S.A.S.**

El saldo final del precio establecido, será cancelado el día de la firma de la Escritura Pública que perfeccione esta promesa de compraventa, salvo en el evento en que el saldo se cancele con recursos provenientes del desembolso de un crédito hipotecario o de resultado de una operación de leasing habitacional, caso en el cual el saldo será cancelado a más tardar el día en que ingresa a registro la respectiva escritura pública de compraventa lo cual no podrá exceder de dos (2) meses siguientes a la firma de la misma, trámite que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a tramitar oportunamente ante una entidad financiera, para que a más tardar el día XXX (XX) XXXX del año DOS MIL XXXX (20XX) se tenga el resultado sobre el estudio de la solicitud del crédito, a cuyo favor constituirá hipoteca de Primer Grado sobre los inmuebles objeto de este documento, junto con la Escritura de Compraventa que lo perfeccione. **A. EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** autoriza (n) desde ahora y en forma irrevocable a **EL BANCO** para que el producto del préstamo que le sea otorgado, se desembolse directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien **LA PROMITENTE VENDEDORA** designe. **B.** A partir de la fecha de entrega de él (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por la respectiva entidad bancaria, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (S)** deberán pagar intereses a la orden de la **PROMITENTE VENDEDORA** liquidados sobre dicha cantidad a la tasa de 1% nominal mensual

23

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. C. En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), opte (n) por utilizar una financiación inferior a la suma señalada para ser pagada por conducto de la entidad financiera o decida no utilizarla, ó la entidad bancaria le conceda crédito por una suma inferior, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberán pagar con recursos propios la diferencia o la totalidad según corresponda, a más tardar en la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. D. EL PROMITENTE COMPRADOR suministrará la totalidad de los documentos requeridos para el estudio inicial de crédito, a más tardar el XXXX (1) de XXXX del año DOS MIL XXXXX (201X). Igualmente se obliga EL PROMITENTE COMPRADOR a actualizar completamente dicha información en el momento en que se requiera por la entidad financiera a la que se solicite el crédito para la aprobación del mismo y el otorgamiento de la correspondiente escritura pública. E. EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta (n) que las condiciones del crédito a partir de la firma de este documento y hasta el momento del desembolso puedan variar en cuanto a plazos, intereses, sistemas de amortización, vencimientos de cuota, cambios en el sistema de financiación, UVR o el que se defina en el momento de realizar la solicitud y/o el desembolso del crédito, de acuerdo con las políticas de la entidad financiera y los lineamientos establecidos para el sistema financiero por las entidades que los rijan. F. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a pagar en el momento en que le sea requerido los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., le cobre la entidad financiera para el estudio y el perfeccionamiento del crédito, así mismo los timbres de pagarés. Así como la totalidad de los derechos notariales, de beneficencia, tesorería y registro de la constitución de la hipoteca que garantice el préstamo aludido y su futura cancelación. Igualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a cumplir con todos los plazos, exigencias y términos que, para la consecución del préstamo, determinen la entidad financiera y LA PROMITENTE VENDEDORA. G. Sin embargo en el evento en que reunidos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por la entidad financiera éste negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en esta cláusula, por causas totalmente no imputables a aquel, las partes se reunirán con el propósito de acordar una forma de pago diferente, reunión esta que se llevara a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la negativa por parte de la entidad bancaria. H. Para todos los efectos relacionados con los pagos a través de la entidad financiera, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a efectuar los trámites y suministrar los documentos que exija dicha entidad o que se hagan necesarios dentro del proceso por cualquier concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a que se solicite el trámite o el documento respectivo. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá colaborar para facilitar los trámites del crédito sin que esto implique responsabilidad, ni obligación.

PARAGRAFO PRIMERO: en caso que se estipule que parte del pago del valor del (los) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato, sea con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3ra de 1991 y demás Leyes y/o Decretos Reglamentarios que lo modifiquen, El (los) Promitente (s) Comprador (es) declara (n) a partir de la suscripción del presente documento que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites necesarios y pertinentes que conduzcan a la adjudicación del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) le notifiquen por escrito el rechazo del subsidio de vivienda por causas inherentes a la Entidad otorgante del subsidio, el contrato continuará vigente y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entregará (n) en las mismas fechas que se pactaron, con sus propios recursos las sumas de dinero faltante para completar el precio del inmueble. En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cuente con los recursos propios para cancelar los valores del subsidio no otorgado, no se aplicará ningún tipo de sanción y se devolverá la totalidad de las sumas entregadas en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario previas retenciones financieras y administrativas del caso. Sin embargo, si EL PROMITENTE VENDEDOR tuviere conocimiento de manera

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

directa o indirecta que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le han negado el subsidio de vivienda por haber incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad o inconsistencia en la información suministrada para el crédito hipotecario (si lo hubiere) y los ingresos para la postulación se hará efectiva la cláusula penal por incumplimiento y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer inmediatamente del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa sin necesidad de declaración judicial o privada. La misma sanción se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Entidad otorgante del subsidio se niega a efectuar el desembolso del mismo por inconsistencias en la información y/o documentación aportada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en la forma de pago del presente documento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar ciento veinte (120) días hábiles antes del día establecido para la correspondiente firma de la escritura pública de transferencia de dominio. Si por el contrario, el subsidio resulta ser aprobado por una cifra superior a la indicada en la forma de pago de este contrato, se realizará mediante otrosí el ajuste correspondiente al numeral 4 de los Términos de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el pago total o parcial del valor de el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa proviene de CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a tramitar, retirar y depositar estos valores mediante consignación efectuada únicamente en efectivo o cheque a la cuenta recaudadora designada para tal fin por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

NOTA 1. Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o títulos entregados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para tal fin no hayan sido debidamente pagados por los Bancos respectivos. Todo cheque devuelto por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente el cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 722 del Código de Comercio.

NOTA 2: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara que los fondos con los cuales se establece la presente forma de pago provienen del ejercicio de actividades comerciales lícitas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: INTERESES DE MORA. En caso de mora (no constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles probada como tal por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurrido un mes desde la fecha pactada para el mismo, sin que se tenga el pago efectivo de la misma, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá (n) y pagará (n) intereses moratorios vencidos por el término de la mora, y hasta el momento en que se produzca el pago efectivo, por mes o fracción, a la tasa máxima legal comercial de mora establecida en el artículo 884 del Código de Comercio, reformado por el artículo 111 de la ley 590 de 1.999. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales que le puedan asistir a **KORNER S.A.S.** de conformidad con lo pactado en el siguiente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERA: El incumplimiento en la forma de pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurridos tres (3) meses, se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y ocasionará la pérdida de las arras en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En este evento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda, por el solo hecho del incumplimiento y sin necesidad de requerimiento judicial o privado, facultada para declarar resuelto el contrato unilateralmente, pudiendo disponer libremente del inmueble, previo descuento del valor correspondiente a las Arras.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

PARÁGRAFO CUARTO: en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice (n) el pago de parte del precio mediante recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de interés social previamente aprobado por la respectiva Caja de Compensación Familiar o entidad competente, aceptan y autorizan en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de expedición de la carta o documento donde conste la aprobación y otorgamiento del correspondiente subsidio incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.

SEXTA.- ARRAS: La **PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acuerda (n) y declara(n) que de la suma que se recibe por parte de la **PROMITENTE COMPRADORA**, la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, equivalente a un porcentaje del quince por ciento (15%) del precio de este negocio, se convienen a título de arras en los términos del artículo 886 del Código de Comercio; las cuales perderá **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o ésta las restituirá dobladas en caso de retracto; o serán imputadas al precio de la venta si esta promesa se perfecciona mediante Escritura Pública. Este contrato prestará mérito ejecutivo en lo concerniente a las arras.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento en la forma de pago del precio se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** y ocasionará la pérdida de las arras de pleno derecho en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que de la facultad de retracto se podrá hacer uso en un plazo a partir de la suscripción del presente contrato y se extiende hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública en el presente contrato o los documentos que lo adicione o modifiquen. Para tal fin bastará simplemente la comunicación que al respecto le dirija una parte a la otra, enviada a la dirección registrada en este documento, por correo certificado. Cualquier modificación al respecto se hará por escrito firmado por ambas partes.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de declararse el retracto por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** conforme a los eventos señalados en esta cláusula, ésta manifiesta realizar el pago de las arras y la devolución del saldo previamente abonado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato por dicho concepto.

SÉPTIMA.- GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato, serán pagados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y los gastos de Ley 223/95 (antes Beneficencia y Tesorería) y los de Registro del mismo instrumento y todos los inherentes a la constitución y cancelación de la Hipoteca, si a ella hubiere lugar según lo previsto, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Al igual que los gastos que ocasione este contrato. Todos estos gastos que correspondan a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán ser puestos a disposición por ésta a más tardar al momento de la firma de la escritura pública correspondiente.

Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio serán cancelados así:

1. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá:
 - a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b) Los gastos que implique la expedición de copias destinada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás que sean requeridas para la legalización de la compraventa.
 - c) El ciento por ciento (100%) del impuesto y derecho de registro que se cause por el acto notarial

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

- de compraventa que perfeccione el presente contrato.
- d) El ciento por ciento (100%) de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que ocasione los actos jurídicos de constitución de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia, prohibición de enajenación, derecho de preferencia y su posterior y cancelación.
2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá:
- a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b) El ciento por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro y beneficencia que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los valores correspondientes oportunamente, será de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso en que para la construcción del Proyecto del cual forman parte los inmuebles objeto de este contrato se utilizara un crédito con una entidad financiera que implique un gravamen en mayor extensión, expresamente se pactará con el acreedor hipotecario la obligación de éste de liberar del gravamen hipotecario de mayor extensión las unidades que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de dicho gravamen que afecte cada inmueble.

OCTAVA. - ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día indicado en el numeral 5 de los Términos del presente contrato en la **Notaria Treinta y Uno (31)** del Circulo de Bogotá D.C., según minuta que para el efecto presente en la Notaria **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

El patrimonio autónomo titular del predio en mayor extensión administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. será quien transfiera el inmueble prometido a través del presente documento, así mismo, la sociedad **KORNER S.A.S.**, también suscribirá la escritura pública en calidad de Fideicomitente promotor constructor y enajenador, siendo la llamado a salir al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley y las demás obligaciones derivadas de la presente promesa de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo señalado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá elegir otra Notaria del mismo círculo para formalizar el contrato, e informarlo oportunamente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizando el correspondiente otrosí a la presente promesa de compraventa. De igual forma, por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la Escritura Pública podrá anticiparse o posponerse a la fecha inicialmente acordada.

PARAGRAFO SEGUNDO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a suscribir la escritura pública que formalice este contrato, hasta que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse.

PARAGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para la firma de la Escritura Pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para el otorgamiento de la misma, por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o circunstancias imprevisibles e irresistibles, tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la Escritura Pública sin que ésta prórroga sea causa de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto no habrá lugar a sanciones por incumplimiento. En todo caso, el anterior requisito estará sujeto a las normas legales vigentes en el momento de la firma de la mencionada escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por el **PROMITENTE COMPRADOR**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro será llevada a cabo por el **PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR**, con diez (10) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente el **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante consignación efectuada en la cuenta indicada por el **PROMITENTE VENDEDOR**. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, el **PROMITENTE VENDEDOR** entregará al **PROMITENTE COMPRADOR** la copia de la escritura de compraventa junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

PARÁRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las unidades privadas determinadas en el presente contrato;

NOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: LA **PROMITENTE VENDEDORA** hará la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta (junto con los servicios, usos, servidumbres, y zonas comunes de uso exclusivo que lo hacen habitable), el día de la firma de la Escritura Pública que solemnice el presente contrato, previo cumplimiento de los demás requisitos y previsiones aquí establecidos, y especialmente los que se refieren al pago de las cuotas del precio y a la constitución de las garantías correspondientes, si a ello hubiere lugar, de lo cual se suscribirá un acta que contenga lo correspondiente.

Así mismo, LA **PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que procederá a realizar la entrega de las zonas comunes conforme al procedimiento y en los términos establecidos por el Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no concurriere a la entrega real y material del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA **PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente hasta el mes de XXXXXX 2022. Si por fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles (el cual deberá ser debidamente probado), LA **PROMITENTE VENDEDORA** no pudiera hacer entrega material de los inmuebles objeto de este contrato en la fecha previamente acordada, este no será considerado como incumplimiento por parte de LA **PROMITENTE VENDEDORA** y la nueva fecha de entrega, salvo que razonablemente no se pueda prever, será de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que hubiere acaecido la situación de fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO TERCERO: A la inversa, si la obra termina antes de lo previsto, la Escritura de Venta y la entrega de los inmuebles prometidos en venta podrán efectuarse antes de la fecha pactada, siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté totalmente a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas e

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

intereses si hubo lugar a ellos, de no estar a paz y salvo se procederá de acuerdo con lo pactado en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: GARANTÍAS. Para las partes es claro y aceptan que la sociedad KORNER S.A.S. garantiza la construcción del **NORTH POINT STUDIOS 3** durante un tiempo igual a 10 años contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción en relación con los aspectos estructurales del proyecto. Así mismo, en relación con las condiciones de entrega del inmueble sobre el cual recae el objeto de la presente compraventa y que se enmarcan en la descripción de acabados conforme al documento que se protocoliza a la presente, la garantía será de 1 año contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, en los términos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que se obligan a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato las cuotas de administración o expensas comunes conforme al reglamento de Propiedad Horizontal que para el efecto cobra el administrador del conjunto o administrador provisional y que pagarán intereses de mora sobre cuotas por saldos de puertas de administración no pagados equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitirá en la fecha en que se realiza el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

DÉCIMA. - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, costas de administración de propiedad horizontal, servicios públicos y derechos para la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que formalice este contrato. Así mismo, las partes reconocen que la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que gravan la propiedad raíz será presentada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, por el respectivo año en el cual se comprometen las partes a llevar a cabo la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, de acuerdo al numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, y así lo presentará la enajenante al momento de la suscripción de la Escritura Pública respectiva, dejándose constancia que el predial que se presentara y se pagará será el de mayor extensión.

No obstante, lo anterior, el Promitente Comprador restituirá al Promitente Vendedor el porcentaje del impuesto predial que le correspondiere, por los meses del año calendario restante contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se hace la transferencia de dominio del inmueble al **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

Nota: Si la fecha de la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, tal y como queda previsto en el numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, se modifica mediante un Otrosí por solicitud de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán a cargo de este último los costos que se generen producto de la cuota de administración, cuotas extraordinarias pactadas por la copropiedad y demás instalaciones relacionados con esta, desde la fecha pactada inicialmente para otorgar la Escritura Pública y hasta la firma efectiva de la misma; si el cambio de fecha implica cambio de año, los costos que genere la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que gravan la propiedad raíz, serán igualmente a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quienes se comprometen a pagarlos por su propia cuenta y riesgo. El paz y salvo de administración y los soportes de pago, a que hay lugar según el caso, deberán ser entregados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a la **PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar tres (3) días antes de la nueva fecha pactada para la firma de la Escritura Pública.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de la escritura pública que formalice el presente contrato, serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** todos los gastos y costos que generen los inmuebles objeto de este contrato, por cualquier concepto incluyendo expensas ordinarias y extraordinarias de administración, servicios públicos y comunales, los impuestos, cuotas, tasas y demás contribuciones (incluyendo la Contribución por Valorización conforme al Art. 92 del Acuerdo Distrital No.7 de 1987 y Art. 43 y 44 del Decreto 960 de 1970 y las demás normas que los adicionen, reglamenten o modifiquen), que se liquiden, se reajusten o se causen, y que afecten directa o indirectamente al inmueble, aun cuando no se haya producido la asignación individual de la Cédula Catastral.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA, cumplirá con la obligación de radicar directamente ante la Autoridad Competente la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas y se asignen las cédulas catastrales respectivas. Por esto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre los inmuebles objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dichas entidades.

DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que **EL PROYECTO,** estará dotado de todos los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica exigidos por las autoridades municipales, y efectuará el pago a las empresas públicas correspondientes del valor de las acometidas. El proyecto no tendrá el servicio de gas natural. **SERVICIO TELEFONICO:** Respecto del servicio telefónico, **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitará y cancelará a la Empresa de telecomunicaciones la red respectiva y se entregará un punto para el servicio en cada apartamento, el pago de la instalación de la(s) línea(s) telefónica(s), su(s) correspondiente(s) aparato(s) y el trámite de activación del servicio son íntegramente de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Si para la fecha de la escritura pública de compraventa ya estuviere instalada la línea y se hubieren pagado una o más cuotas correspondientes al valor de la línea a la empresa prestadora del servicio, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a remborsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los valores que haya pagado por este concepto y a asumir los pagos restantes.

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará la entrega definitiva a las respectivas empresas de servicios públicos, y salvo culpa o negligencia comprobada de la **PROMITENTE VENDEDORA,** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir estas empresas en las instalaciones, el suministro y el mantenimiento de los servicios correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles objeto de esta Promesa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles y en general el Edificio. **LA PROMITENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en ningún caso por: a) Las reformas que se ejecuten en el apartamento, b) Las obras que directamente y por su cuenta ejecute **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y c) Las obras y reformas que se ejecuten en los demás apartamentos del Proyecto.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el edificio **NORTH POINT STUDIOS 3** cuenta con la aprobación urbanística respectiva otorgada mediante la Resolución No. 11001-1-21-4609 ejecutoriada el 24 de noviembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., y adicionalmente que **LA**

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

PROMITENTE VENDEDORA solicitó permiso ante la **Secretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda en Bogotá**, para desarrollar la actividad de construcción y/o enajenación sobre los inmuebles que serán parte del Proyecto **NORTH POINT STUDIOS 3**, en los términos del Artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y las normas que las reglamentan, adicionan o modifiquen, solicitud que fue autorizada mediante Resolución No _____ de fecha ____ de _____ de 2021. Documentos que junto con los planos arquitectónicos respectivos declara conocer y aceptar **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA TERCERA. - REPARACIONES: A partir de la fecha de Entrega, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, por los cuales responderá la parte **VENDEDORA** en los términos de Ley.

DÉCIMA CUARTA: Cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto, deberán ser confirmadas por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este documento o en documento adicional, que formará parte integral de esta promesa como Anexo.

DÉCIMA QUINTA. - ACCESO AL APARTAMENTO MODELO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce (n) y acepta (n) la futura existencia del Apartamento modelo y de la sala de ventas y se obliga (n) a respetar y a no impedir en modo alguno el libre acceso al mismo de promotores de venta y posibles compradores. Igualmente **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta (n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o los promotores de venta por ella autorizados puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de los apartamentos que integran el Proyecto.

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de ceder en forma parcial o total y en especial los derechos económicos que resulten a su favor de este contrato a favor de la entidad financiera a través de la cual se financie la construcción y desarrollo del proyecto y/o al patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. o la que ostente la calidad de vocera del fideicomiso y/o a favor de un tercero idóneo para la ejecución del proyecto que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a los promitentes compradores la fecha a partir de la cual éstos deberá continuar con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato a favor del Cesionario. A su vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia de que ha acordado y celebrado el presente contrato en atención con la persona de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**; por lo tanto, se establece entre las partes que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá ceder este contrato sin la previa autorización y aprobación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encuentren a paz y salvo en las cuotas pactadas para el pago del precio.

PARAGRAFO PRIMERO: los derechos económicos de **LA PROMITENTE VENDEDORA** derivados del presente contrato, que consisten en el derecho que ostenta está a recibir el pago del precio del inmueble prometida en venta, podrán cederse en cualquier momento a terceros, para lo cual bastará una comunicación enviada a la dirección de notificación mediante la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** notifique a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** la cesión realizada y se informará el procedimiento de recaudo y pago del precio del inmueble prometida en venta. La cesión de derechos patrimoniales así realizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no liberará a esta del cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

DECIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos a que haya lugar, las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibe notificaciones en la Carrera 7ª No 155C- 30 - 45 Oficina 4504 Pbx. 2411450. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Teléfono: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Celular: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y Correo Electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: En consideración a la clase de información que puede llegar a conocer cualquiera de las partes en el desarrollo del contrato, y teniendo en cuenta las particularidades del mismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen, durante la vigencia del contrato y aún después de la terminación de éste a: 1. Abstenerse de divulgar, revelar, comunicar o suministrar a terceros la información recibida con ocasión del presente contrato. 2. Abstenerse de utilizar en provecho propio o de terceros, la información obtenida con ocasión del presente contrato, que sea de su conocimiento, incluyendo su contenido y cualquiera que sea el medio por el cual tuvo acceso a dicha información, aún con posterioridad a la terminación del contrato. 3. Devolver todo material informativo tangible en poder de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que haya sido suministrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el desarrollo del presente contrato.

El presente contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato

DÉCIMA NOVENA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a entregar a **KORNER SAS**, todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad para vender el inmueble de que trata este contrato.

VIGÉSIMA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara y garantiza que no ha estado, ni se encuentra, o teme ser incluido en cualquiera de las listas o registros que administra el Departamento de Justicia o la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (b) no tiene investigaciones en curso, no ha sido sindicado, o condenado por narcotráfico ni lavado de activos, por desplazamiento forzado y/o paramilitarismo y (c) todos sus bienes y negocios, provienen de actividades lícitas.

Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a notificar de inmediato al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio a las situaciones declaradas en la presente cláusula, informando sobre las medidas que tomará para mitigar los daños y consecuencias que puedan causar. No obstante lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar anticipadamente este Contrato sin que ello genere multa o sanción alguna a su cargo en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea incluido -por cualquier causa- en dichos listados. Las Partes

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3

se comprometen a restituirse las prestaciones mutuas que se hayan efectuado en ejecución de este Contrato, en el evento que la misma llegare a terminarse por las razones dispuestas en esta cláusula.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las Partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara por medio de la suscripción del presente Contrato que en los términos establecidos por la ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo previo a suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de datos personales de la sociedad **KORNER S.A.S.**, dejando en claro que la suscripción del presente documento constituye una autorización expresa para el tratamiento de los datos personales en los términos indicados por las disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información. En los términos convenidos en la presente cláusula **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza a la sociedad **KORNER S.A.S.**, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados y de los existentes a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para los efectos de la presente operación, como también a Fiduciaria Davivienda S.A quien los recibirá en calidad de encargada y vocera del Fideicomiso al cual se transferirá la propiedad del Lote en el que se desarrollará la construcción del proyecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Las Partes acuerdan que las firmas del presente documento se podrán tramitar en forma física, firma digital y/o a través del aplicativo Signio, el cual es un mecanismo de firma electrónica aceptado por Las Partes, el cual cumple con los criterios de firma electrónica y/o digital, según corresponda, previstos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifican, adicionan o complementan. Las firmas se tramitarán a través de los datos de creación de firma electrónica de las personas que figuran como firmantes de este documento, quienes están señalados en el recuadro de identificación de Las Partes ubicado en su encabezado. Las Partes declaran aceptar y le otorgan plena validez jurídica a la firma realizada en los términos señalados en la presente Cláusula y se responsabilizan cada una de la respectiva autenticidad de su firma realizada a través de medios digitales y/o electrónicos.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., el xx del mes de xxxx de dos mil xxxxxxxxxxxx (2020), en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor.

EL PROMITENTE VENDEDOR

**EL(LOS) PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES)**

PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO

NOMBRE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA XXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.....

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL XXXXXX (2.0XX)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: KORNER S.A.S.

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. XXX, del EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA X X # XXX-XX DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA.

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la notaría **XXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuyo **Notario Titular es la DRA.** , se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE
COMPRAVENTA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de Bogotá, y quien en el presente acto, obra debidamente facultado en su condición de Gerente, en nombre y representación de **KORNER S.A.S.**, persona jurídica de carácter comercial, identificada con el NIT 901.258.454-7, con domicilio en esta ciudad, legalmente constituida, todo lo cual consta y se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia auténtica se protocoliza con este instrumento público, y que se denominara **LA VENDEDORA**, manifestó:

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA enajena a título de venta en favor de el (LOS) señor (ES) **xxxxxxxxxxxx**, quien (es) en este documento se denominará (n) **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, el pleno derecho de dominio y propiedad que **LA VENDEDORA** tiene y la posesión que ejerce, con todos sus usos, anexos, servidumbres y sin ninguna reserva, sobre el **APARTAMENTO xxxxx (xxx)** que hace parte del **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III**, sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en esta ciudad. **El EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III** en el cual estará y formará parte el inmueble objeto de este promesa, se construyó en el lote en mayor extensión identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria **50N-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, que cuenta un área total de **MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.195,87mts2)**, cuyo pleno derecho de dominio ostenta **LA VENDEDORA**, Lote que se identifica con los siguientes linderos generales así:.....

MODULO DE CONTRIBUCIÓN APTO XXXXXX (XXXX): XXX%-----

PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR declara haber identificado el inmueble materia del presente Contrato sobre el terreno y sobre los planos así como manifiestan haberlos recorrido y recibido físicamente, y por el conocimiento adquirido en esta forma declaran su satisfacción al respecto. Además de la obligación general sobre expensas comunes previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL COMPRADOR se compromete a abstenerse de hacer cualquier modificación interna en el apartamento mientras no cuente con la autorización expresa y escrita de las autoridades competentes y de LA VENDEDORA o de la Asamblea de Copropietarios en caso de que ésta ya esté facultada, por lo tanto cualquier obra debe ejecutarse exactamente de la manera prevista en los Proyectos, planos generales, especificaciones y en la ley. -----

PARAGRAFO CUARTO: La nomenclatura definitiva y las Cédulas Catastrales individuales serán las que designe y disponga el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. -----

PARAGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR expresamente manifiesta que acepta las especificaciones de los inmueble objeto de este contrato y del **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III** y, por consiguiente, reconoce que el precio pactado es el que corresponde a los inmueble en éstas condiciones. -----

PARAGRAFO SEXTO: La nomenclatura definitiva y las Cédulas Catastrales individuales serán las que designe y disponga el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. -----

PARAGRAFO SÉPTIMO: EL COMPRADOR expresamente manifiesta que acepta las especificaciones del inmueble objeto de este contrato y del **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III** y, por consiguiente, reconoce que el precio pactado es el que corresponde al inmueble en éstas condiciones. -----

SEGUNDA: DEL PROYECTO EN GENERAL: Las partes dejan constancia de lo siguiente: -----

2.1. DEL PROYECTO EN GENERAL:

2.1.1. Que dentro del lote matriz se desarrolló la construcción del proyecto **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III**, cuya ubicación, especificaciones, determinación de áreas tanto privadas como comunes, y oportunidad de construcción, se han establecido en forma libre y discrecional por **KORNER S.A.S.**

2.1.2. LA VENDEDORA deja constancia que la construcción del proyecto duró por el mismo término de vigencia de la Licencia de construcción y sus prórrogas si las hubiere, aproximadamente hasta el mes de XXXX del año dos mil XXXXXX

2.1.3. EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que acepta (n) y conoce (n) por haber identificado claramente sobre los planos, los diseños, las especificaciones y ubicación del inmueble objeto del presente contrato contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, sobre lo cual manifiesta(n) no tener observación o salvedad alguna.

2.1.4. LA VENDEDORA manifiesta que los equipos del proyecto tales como ascensores, plantas, bombas, los correspondientes a calentamiento de agua y cualquier otro adicional cuya instalación y funcionamiento se requiera, generarán el ruido normal propio de su funcionamiento, lo cual es aceptado por parte de **EL COMPRADOR (ES)**.

2.1.5. Los espacios del proyecto que entrega el Constructor como zonas comunes se hará con la dotación ofrecida en la oferta comercial, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. Será responsabilidad de la administración el mantenimiento y cuidado de dichas dotaciones.

2.1.6. La altura estructural libre entre las placas de los apartamentos será de de 2,50 Mts estructural y 2,40 Mts arquitectónica.

2.1.7. PLANOS Y ESPECIFICACIONES: EL COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta los planos de las unidades privadas y bienes comunes del Edificio al cual pertenecen el apartamento objeto de este contrato, y, se obliga a respetarlos así como el Reglamento de Propiedad Horizontal. EL COMPRADOR deja expresa constancia de haber identificado plenamente sobre planos el inmueble que es objeto de este contrato, así como haberlos recorrido, que por lo tanto no tiene duda ni salvedad alguna que hacer, en cuanto a su localización, dependencias, dimensiones y demás

2.1.11. ALCANCE DE LA OBRA: Por virtud del presente contrato, el apartamento se enajena en obra gris.

2.2. MODIFICACIONES AL INMUEBLE: (APARTAMENTO). LA VENDEDORA ha informado a EL COMPRADOR y este acepta conocer y se obliga a respetar, que los muros de fachada del apartamento objeto de este contrato, y algunos muros interiores, son parte integral de la estructura del Edificio, y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos o alterados. Adicionalmente EL COMPRADOR no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Edificio. Respecto de sus inmuebles, se obliga expresamente a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del Apartamento, como del **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III-PROPIEDAD HORIZONTAL**. Con base en lo anterior, LA VENDEDORA no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que EL COMPRADOR del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento, haga(n) en contravención con lo aquí previsto y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones generen en las instalaciones generales del Edificio.

TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL: EL EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III-PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2.001, mediante la Escritura Pública Número XXXXX del XXXXX de XXXXX de Dos Mil XXXX (2.0XX) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXXXX del Círculo de Bogotá, presentada para su inscripción por LA VENDEDORA en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50N-XXXXXXXXXX**, y en sus derivados asignados por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Norte.

NOTA: Se deja constancia que de acuerdo con la Ley, no se protocolizan las copias de la Escritura Pública del Régimen de Propiedad Horizontal.

CUARTA: TRADICION: El bien inmueble en mayor extensión fue adquirido por LA VENDEDORA, conforme los siguientes actos traslativos de dominio, así:

- 1) Inicialmente, las señoras María Teresa Roldán, María Elisa Olano de Roldán, María Consuelo Roldán De Lees y María Victoria Roldán de Waisman recibieron en adjudicación por sucesión del señor Antonio Roldán Fernández mediante sentencia del 16 de septiembre de 1974 proferida por el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá y registrada el dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974) en el folio 050-28236.
- 2) Posteriormente, María Elisa Olano de Roldán, María Consuelo Roldán De Lees y María Victoria Roldán de Waisman adquirieron en adjudicación por división material de María Teresa Roldán según escritura 4897 del veintidós (22) de octubre de mil novecientos setenta y seis (1976) elaborada por la Notaría sexta (6ta) de Bogotá.
- 3) Seguidamente, Bocacolina SA adquirió por compraventa la totalidad de los derechos de dominio del inmueble identificado, para ese momento, con matrícula inmobiliaria No. 50N-

20142867 que se encontraban a favor de María Elisa Ojano de Roldán, María Consuelo Roldán De Lees y María Victoria Roldán de Waisman, según escritura pública 2148 del veintidós (22) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) elaborada por la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá.

- 4) De manera posterior, Bocacolina realizó proceso de desenglobe del bien inmueble en los términos de la Escritura Pública 807 del doce (12) de abril de dos mil dos (2002), elaborada por la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá. Este acto dio como resultado el nacimiento de dos lotes de terreno denominados Superlote SL-1 y Superlote SL-2 con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369690 y 50N-20369691 respectivamente.
- 5) Seguidamente, el lote de terreno denominado Superlote SL-2, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691 fue objeto de compraventa entre la sociedad Bocacolina SA, en calidad de vendedora, e Inversiones Rinbog Ltda, en calidad de compradora, de acuerdo con la escritura pública 2503 del veinte (20) de agosto de dos mil cuatro (2004) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.
- 6) Posteriormente, el citado lote de terreno denominado Superlote SL-2 fue objeto de compraventa entre la sociedad Inversiones Rinbog Ltda, en calidad de vendedora, y **ZAFFIRO SA**, en calidad de compradora, de acuerdo con la escritura pública 2522 del treinta y uno (31) de agosto de dos mil seis (2006) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.
- 7) Seguidamente y previos algunos actos susceptibles de registro no relacionados con actos traslaticios de dominio, el derecho de dominio sobre el inmueble identificado como Superlote SL-2 fue transferido a favor de Inversiones Boysi Limitada mediante una dación en pago (forma de extinción de obligaciones) entre los comparecientes de acuerdo a la escritura pública No. 4376 del dieciséis (16) de diciembre de dos mil nueve (2009) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.
- 8) Posterior a ello, el citado lote de terreno denominado Superlote SL-2 fue objeto de compraventa entre la sociedad Inversiones Boysi Limitada, en calidad de vendedora, y Bocasierra SAS, en calidad de compradora, de acuerdo con la escritura pública 927 del cuatro (04) de abril de dos mil once (2011) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.
- 9) Luego de esto, el citado lote de terreno denominado Superlote SL-2 fue objeto de compraventa entre la sociedad Bocasierra SAS, en calidad de vendedora, y **ZAFFIRO SA**, en calidad de compradora, de acuerdo con la escritura pública 1191 del quince (15) de julio de dos mil catorce (2014) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.
- 10) Seguidamente y previos algunos actos susceptibles de registro no relacionados con actos traslaticios de dominio, el citado lote de terreno denominado Superlote SL-2 fue objeto de compraventa entre la sociedad **ZAFIRO SAS**, antes **ZAFFIRO SA**, en calidad de vendedora, y Comerciales y Entretenimiento SAS, en calidad de compradora, de acuerdo a la escritura pública 2195 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil catorce (2014) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.
- 11) Posteriormente y previos algunos actos susceptibles de registro no relacionados con actos traslaticios de dominio, el citado lote de terreno denominado Superlote SL-2 fue objeto de compraventa entre la sociedad Comerciales y Entretenimiento SAS En Liquidación, en calidad de vendedora, y **ZAFFIRO SAS**, en calidad de compradora, de acuerdo a la escritura pública 2301 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) suscrita en la Notaría Treinta y cinco (35) del círculo Bogotá.

- 12) Posterior a ello y previos varios actos susceptibles de a registro no relacionados con actos traslaticios de dominio, el quince (15) diciembre de dos mil veintiuno (2021) se constituyó ante Fiduciaria Davivienda SA EL FIDEICOMISO STUDIOS II, aportado por el fideicomitente **ZAFFIRO SAS**, cuyo objeto consiste en el ejercicio de la titularidad de los derechos reales sobre EL LOTE identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20369691, la conservación y defensa de su propiedad y posesión y su aceptación para que en dicho inmueble se adelante el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social (VIS) denominado **PROYECTO STUDIOS II**.
- 13) El predio resultante de la división descrita en el numeral anterior, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-XXXXXXXX, fue objeto de compraventa entre la sociedad **ZAFFIRO SAS**, en calidad de vendedora, y **KORNER SAS**, en calidad de compradora, de acuerdo a la escritura pública XXXX del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXX de dos mil XXXXXXX (XXXX) suscrita en la Notaria XXXXXXXX (XX) del círculo Bogotá.
- 14) La construcción del proyecto la adelanta la sociedad **KORNER S.A.S.**, en su condición de propietaria, gerente constructora y desarrolladora del proyecto.

QUINTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA VENDEDORA** que el inmueble que enajena por medio de este instrumento público, se hallan libres de demandas, pleitos pendientes, embargo, condiciones resolutorias, condiciones suspensivas, censos, anticresis, arrendamiento consignado por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, gravámenes hipotecarios y que en general, están libres de limitaciones de dominio a excepción del Régimen de Propiedad Horizontal a que están sometidos.

PARAGRAFO: LA VENDEDORA saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en forma alguna por lo siguiente: a) Por las reformas y mejoras que se ejecuten en el apartamento después de su entrega a **EL COMPRADOR**. b) Por las reformas que se ejecuten en los demás apartamentos del Edificio.

SEXTA: PAZ Y SALVO: LA VENDEDORA entregará el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, costas de administración de propiedad horizontal, servicios públicos contribuciones, tasas y derechos liquidados hasta la presente fecha. El impuesto predial corresponde a la declaración y pago por el presente año, para el predio matriz. A partir de la fecha de este instrumentos público, serán de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR** todos los gastos y costos que causen y que afecten directa o indirectamente, aun cuando no se haya producido la asignación individual de cedula catastral respecto de el inmueble por concepto de liquidación de impuestos, tasas y contribuciones (incluyendo la Contribución por Valorización conforme al Art. 92 del Acuerdo Distrital No. 7 de 1987 y Art. 43 y 44 del Decreto 960 de 1970 y los demás que los modifiquen o adicionen), incluyendo expensas ordinarias y extraordinarias de administración, servicios públicos y comunales.

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del apartamento es la suma de **XXXXXXXX DE PESOS (\$XXXXX.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que (adaptar según forma de pago).-----

OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS: LA VENDEDORA declara que **EL PROYECTO**, estará dotado de todos los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica exigidos por las autoridades distritales, y efectuara el pago a las empresas públicas correspondientes del valor de las acometidas. El pago de la instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico correspondiente, será por cuenta

de **EL COMPRADOR**.

PARAGRAFO: LA VENDEDORA ha efectuado la entrega definitiva a las respectivas empresas de servicios públicos, pero en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir estas empresas en el suministro y el mantenimiento de los servicios correspondientes.-----

NOVENA: LA VENDEDORA manifiesta que **PROYECTO STUDIOS II** cuenta con la aprobación urbanística respectiva otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. mediante al Licencia 11001-1-21-4609 ejecutoriada el 24 de noviembre de dos mil veintidos (2022) y adicionalmente que cumplió con la presentación de documentos ante la Subsecretaría del Hábitat – Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación sobre el inmueble que será parte del Proyecto **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III**, en los términos del Artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y las normas que las reglamentan, adicionan o modifiquen, Documentos que junto con los planos arquitectónicos respectivos declara conocer en las instalaciones del PROYECTO o en las oficinas centrales de **LA VENDEDORA**, documentos que desde ya declara aceptar **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

DECIMA: GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos notariales que cause el otorgamiento de la compraventa contenida en esta escritura serán pagados por partes iguales entre los contratantes; pero los gastos correspondientes a Ley 223/95 (antes Beneficencia y Tesorería) y los Derechos de Inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán íntegramente de cargo de **EL COMPRADOR**, así como la totalidad de los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca y su posterior cancelación.

DECIMA PRIMERA: ENTREGA: LA VENDEDORA hace contra la firma de esta escritura pública la entrega real y material a **EL COMPRADOR** de el inmueble objeto de este contrato, de lo cual se suscriben un acta que así lo contiene con la información relacionada a los términos de las garantías y manual del propietario correspondiente.

PARAGRAFO PRIMERO: REPARACIONES: A partir de la presente Escritura, serán de cargo de **EL COMPRADOR** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, por los cuales responderá la parte **VENDEDORA** en los términos de Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: GARANTÍAS. Para las partes es claro y aceptan que la sociedad **KORNER S.A.S.** garantiza la construcción del **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III** durante un tiempo igual a 10 años contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción en relación con los aspectos estructurales del proyecto.

DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCION EN EL REGISTRO: **LA VENDEDORA** deja constancia de haber informado a **EL COMPRADOR** de la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, lo cual deberá ocurrir a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción de la misma. Vencido este plazo sin haber ingresado la escritura pública a registro sin justa causa, se causará una multa a cargo del **EL COMPRADOR** de doscientos mil (\$200.000.00) pesos por cada día de retardo y a favor de **LA VENDEDORA**, como indemnización anticipada de los perjuicios que pueda causarse con ocasión de la omisión del registro aquí establecido.

DECIMA TERCERA: LA VENDEDORA radicará directamente ante el Catastro Distrital la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas y se asignen las cédulas catastrales individuales. **LA VENDEDORA** no será responsable por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre el inmueble objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dicha entidad.

XXXX, domiciliado en esta ciudad, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en XXXXXX, quien obra en su propio nombre y representación, manifestó: -----

- a) Que acepta esta escritura y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor, así como todas las declaraciones contenidas en esta escritura. -----
- b) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III**. -----
- c) Que ha (n) recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato, en la forma en le fue informado desde el inicio del proyecto a su entera satisfacción -----
- d) Que asumirá respecto del inmueble cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe de las cédulas catastrales. -----
- e) Que sufragará y atenderá los gastos iniciales que se causen por concepto de aseo y vigilancia del edificio, respecto del inmueble que adquiere, en la proporción que indique en principio **KORNER S.A.S.** Una vez se nombre una firma administradora se definirán y asumirán los valores correspondientes por los conceptos que correspondan.
- f) Que ha sido plenamente informado de las garantías que el constructor otorga tanto por el edificio como por el inmueble que adquirió en virtud de la presente escritura pública.
- g) Que ha sido informado de las características del proyecto **EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS III**, motivo por el cual no presenta objeción u observación alguna.
- h) Que con la presente escritura pública, las partes han dado pleno cumplimiento del contrato de promesa de compraventa previamente suscrito entre ellas. -----

Bogotá D.C., 28 de septiembre de 2023

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Subdirección de prevención y seguimiento
Bogotá

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituidos mediante documentos privados de fechas 13 de agosto de 2019 y 18 de noviembre de 2021, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderado de representante legal suplente **RUBEN DARIO ABRIL CARVAJAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.845.454 expedida en Bogotá; por medio del presente documento **coadyuva** a la sociedad **KORNER S.A.S.**, identificado con NIT No. 901.258.454-7 en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, quien actúa a través de su representante legal **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 52.833.121 o quien este designe, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20907282 de la oficina de registro públicos de Bogotá, para tramitar el permiso de enajenación del proyecto.

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

Atentamente,


RUBEN DARIO ABRIL CARVAJAL

Apoderado

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS

35

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: NORTH POINT STUDIOS 3
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 398
 DIRECCIÓN: KR 6 # 155c -20
 CONSTRUCTORA: KORNER S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 22/12/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Vigas en concreto sobre caisson

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional, pórticos en concreto.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloques de arcilla con perforación vertical en muros divisorios y muros perimetrales según diseño.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Muros en bloque de Arcilla con pañete.

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:

Pantallas y columnas en concreto a la vista, muros en bloque de arcilla pañetados y pintados; ventanería en aluminio.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica nacional

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Metálico según diseño

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua potable de reserva y tanque de sistema de red contra incendio.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	3 ascensores con capacidad para 10 personas cada uno.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entrega el espacio sin dotación
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entrega el espacio sin dotación.
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
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	Se cumple con lo requerido por Norma.
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se cumple con lo requerido por Norma.
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Con suplencia parcial, sólo para zonas comunes.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cápsula según diseño y norma Codensa S.A.

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta en aglomerado recubierto con Melamina Tipo medera, color Roble o similar.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Concreto afinado no nivelado

4.2.2. HALL'S Concreto afinado no nivelado

4.2.3. HABITACIONES Concreto afinado no nivelado

4.2.4. COCINAS Concreto afinado no nivelado

4.2.5. PATIOS No Aplica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete

4.3.2. HABITACIONES Pañete

4.3.3. COCINAS Pañete

4.3.4. PATIOS No Aplica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO En acero Inoxidable con poceta lavaplatos incluida.

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Cerámica nacional

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Cerámica nacional, en ducha a una altura de 1,80 m.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural

Bogotá, Octubre 25 de 2023

Apreciada señora
DOLLY LÓPEZ PALENCIA
Gerente
Fideicomiso Proyecto North Point Studios 3 Vis - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323058077724

Estimada señora Paula:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso Proyecto North Point Studios 3 Vis - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
Valor aprobado:	\$ 30.600.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Av. Carrera 7 # 155C - 20 - Bogota, Barrio Bosques De Pinos
Nombre del proyecto:	North Point Studios 3
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre de 21 pisos, semisótano y 2 sótanos para 398 apartamentos, 3 ascensores, 40 parqueaderos de residentes y 25 cupos comunales, recepción tipo lobby 4 espacios de uso múltiple y zona verde recreativa en piso 20
Área lote:	1.537 mts ²
Total, m ² a construir:	16.546 mts ²
Costo lote:	\$9.000.000.000
Costo de construcción:	\$59.588.132.000
Valor comercial:	\$74.988.000.000
Plazo de construcción:	26 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 1.537 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 Sigüientes Personas: Representante Legal de Fideicomiso Proyecto North Point Studios 3 Vis Credicorp Capital Fiduciaria S.A., Korner S.A.S Y Firma Personal De Ciro Rafael Rincon Morales.

Banco Davivienda S.A.

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- 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.
- 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 provisiones 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. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes; además, para el desarrollo del proyecto, se debe contar con interventoría técnica y administrativa en los términos de ley.
4. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos

ESTADO DE COLOMBIA

establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.

5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
6. 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.
7. 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.
8. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
9. 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.
10. En referencia a los giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes o pago del valor del lote, se autoriza el pago de \$1.000.000.000 durante la fase constructiva. El valor restante se debe pagar una vez la obligación de crédito constructor esté cancelada.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir el informe de gestión ambiental donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control de impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto y los avances de las obras para la mitigación y prevención de remoción en masa.
2. Generales
 - Remitir un informe de gestión ambiental anual donde se evidencien la implementación 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 Proyecto North Point Studios 3 Vis - Credicorp Capital Fiduciaria 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 North Point Studios 3 presente ventas de 279 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados y en ejecución por parte de los posibles compradores o encargantes, en lo relacionado con el pago de las cuotas allí establecidas. Se requiere que el recaudo sea mínimo del 5% del total de las unidades vendidas.
- Se solicitará a la fiduciaria la certificación del plan de pagos acordado con los compradores.

- Que el proyecto North Point Studios 3 tenga una inversión en obra de \$12.795.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que la sociedad Korner S.A.S, debe capitalizar en \$500.000.000 la cual será verificada mediante la presentación del certificado de cámara de comercio correspondiente.
 - Que las cuotas iniciales de venta del proyecto North Point Studios 3 correspondan como mínimo al 20% del valor del inmueble (Incluye subsidios de Cajas de Compensación).
 - En caso de que el proyecto North Point Studios 3 sea vendido con subsidios del Programa Mi Casa Ya (MCY), éste valor debe restarse del crédito individual de cada una de las unidades vendidas.
- 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.

Bogotá, Octubre 25 de 2023

Apreciada señora
DOLLY LÓPEZ PALENCIA
Gerente
Fideicomiso Proyecto North Point Studios 3 Vis - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323058077724

Estimada señora Paula:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto North Point Studios 3, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Fideicomiso Proyecto North Point Studios 3 Vis - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
Valor aprobado:	\$ 3.400.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Av. Carrera 7 # 155C - 20 - Bogota, Barrio Bosques De Pinos
Nombre del proyecto:	North Point Studios 3

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.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.537 mts² 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 Sigüientes Personas: Representante Legal de Fideicomiso Proyecto North Point Studios 3 Vis Credicorp Capital Fiduciaria S.A., Korner S.A.S Y Firma Personal De Ciro Rafael Rincon Morales.

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:

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá D.C. FECHA: 28 -12-2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco Davivienda S.S. NIT X C.C: ___ No.850.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Credicorp Capital Fiduciaria SA Feo Proyecto North Point Studios 3 Vls NIT X C.C: ___ No. 900.531.292-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: North Point Studios 3
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Av. Carrera 7 # 155C - 20 - Bogota, Barrio Bosques De Pinos
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-20907282
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): En Trámite DE FECHA: ___ NOTARÍA: DE: ___
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 34.000.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 25-10-2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$3.400.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: ___

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, 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.



ERICK JARDIEL NIÑO
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá (E)



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: 07500323058077724
 Constructor: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA FCO PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS
 Rango: VIS
 Vlr. Crédito: 95.059.745,05
 Proyecto: NORTH POINT STUDIOS 3

UVR

No.	IDENTIF. DEL INMUEBLE		AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.	TORRE	APTOS			
1	1	101	30,21	0,00264	250.924,436
2	1	102	29,86	0,00261	248.017,334
3	1	103	29,32	0,00256	243.532,091
4	1	104	24,24	0,00212	201.337,582
5	1	105	21,12	0,00185	175.422,843
6	1	106	22,60	0,00197	187.715,732
7	1	107	29,32	0,00256	243.532,091
8	1	108	29,86	0,00261	248.017,334
9	1	109	30,21	0,00264	250.924,436
10	1	110	30,45	0,00266	252.917,878
11	1	111	29,86	0,00261	248.017,334
12	1	112	29,86	0,00261	248.017,334
13	1	113	29,86	0,00261	248.017,334
14	1	114	29,86	0,00261	248.017,334
15	1	115	29,86	0,00261	248.017,334
16	1	116	29,86	0,00261	248.017,334
17	1	117	29,86	0,00261	248.017,334
18	1	118	29,86	0,00261	248.017,334
19	1	119	29,86	0,00261	248.017,334
20	1	120	30,45	0,00266	252.917,878
21	1	201	30,21	0,00264	250.924,436
22	1	202	29,86	0,00261	248.017,334
23	1	203	29,32	0,00256	243.532,091
24	1	204	24,24	0,00212	201.337,582
25	1	205	21,12	0,00185	175.422,843
26	1	206	22,60	0,00197	187.715,732

27	1	207	29,32	0,00256	243.532,091
28	1	208	29,86	0,00261	248.017,334
29	1	209	30,21	0,00264	250.924,436
30	1	210	30,45	0,00266	252.917,878
31	1	211	29,86	0,00261	248.017,334
32	1	212	29,86	0,00261	248.017,334
33	1	213	29,86	0,00261	248.017,334
34	1	214	29,86	0,00261	248.017,334
35	1	215	29,86	0,00261	248.017,334
36	1	216	29,86	0,00261	248.017,334
37	1	217	29,86	0,00261	248.017,334
38	1	218	29,86	0,00261	248.017,334
39	1	219	29,86	0,00261	248.017,334
40	1	220	30,45	0,00266	252.917,878
41	1	301	30,21	0,00264	250.924,436
42	1	302	29,86	0,00261	248.017,334
43	1	303	29,32	0,00256	243.532,091
44	1	304	24,24	0,00212	201.337,582
45	1	305	21,12	0,00185	175.422,843
46	1	306	22,60	0,00197	187.715,732
47	1	307	29,32	0,00256	243.532,091
48	1	308	29,86	0,00261	248.017,334
49	1	309	30,21	0,00264	250.924,436
50	1	310	30,45	0,00266	252.917,878
51	1	311	29,86	0,00261	248.017,334
52	1	312	29,86	0,00261	248.017,334
53	1	313	29,86	0,00261	248.017,334
54	1	314	29,86	0,00261	248.017,334
55	1	315	29,86	0,00261	248.017,334
56	1	316	29,86	0,00261	248.017,334
57	1	317	29,86	0,00261	248.017,334
58	1	318	29,86	0,00261	248.017,334
59	1	319	29,86	0,00261	248.017,334
60	1	320	30,45	0,00266	252.917,878
61	1	401	30,21	0,00264	250.924,436
62	1	402	29,86	0,00261	248.017,334
63	1	403	29,32	0,00256	243.532,091
64	1	404	24,24	0,00212	201.337,582
65	1	405	21,12	0,00185	175.422,843
66	1	406	22,60	0,00197	187.715,732
67	1	407	29,32	0,00256	243.532,091
68	1	408	29,86	0,00261	248.017,334
69	1	409	30,21	0,00264	250.924,436
70	1	410	30,45	0,00266	252.917,878
71	1	411	29,86	0,00261	248.017,334
72	1	412	29,86	0,00261	248.017,334
73	1	413	29,86	0,00261	248.017,334
74	1	414	29,86	0,00261	248.017,334
75	1	415	29,86	0,00261	248.017,334
76	1	416	29,86	0,00261	248.017,334
77	1	417	29,86	0,00261	248.017,334

78	1	418	29,86	0,00261	248.017,334
79	1	419	29,86	0,00261	248.017,334
80	1	420	30,45	0,00266	252.917,878
81	1	501	30,21	0,00264	250.924,436
82	1	502	29,86	0,00261	248.017,334
83	1	503	29,32	0,00256	243.532,091
84	1	504	24,24	0,00212	201.337,582
85	1	505	21,12	0,00185	175.422,843
86	1	506	22,60	0,00197	187.715,732
87	1	507	29,32	0,00256	243.532,091
88	1	508	29,86	0,00261	248.017,334
89	1	509	30,21	0,00264	250.924,436
90	1	510	30,45	0,00266	252.917,878
91	1	511	29,86	0,00261	248.017,334
92	1	512	29,86	0,00261	248.017,334
93	1	513	29,86	0,00261	248.017,334
94	1	514	29,86	0,00261	248.017,334
95	1	515	29,86	0,00261	248.017,334
96	1	516	29,86	0,00261	248.017,334
97	1	517	29,86	0,00261	248.017,334
98	1	518	29,86	0,00261	248.017,334
99	1	519	29,86	0,00261	248.017,334
100	1	520	30,45	0,00266	252.917,878
101	1	601	30,21	0,00264	250.924,436
102	1	602	29,86	0,00261	248.017,334
103	1	603	29,32	0,00256	243.532,091
104	1	604	24,24	0,00212	201.337,582
105	1	605	21,12	0,00185	175.422,843
106	1	606	22,60	0,00197	187.715,732
107	1	607	29,32	0,00256	243.532,091
108	1	608	29,86	0,00261	248.017,334
109	1	609	30,21	0,00264	250.924,436
110	1	610	30,45	0,00266	252.917,878
111	1	611	29,86	0,00261	248.017,334
112	1	612	29,86	0,00261	248.017,334
113	1	613	29,86	0,00261	248.017,334
114	1	614	29,86	0,00261	248.017,334
115	1	615	29,86	0,00261	248.017,334
116	1	616	29,86	0,00261	248.017,334
117	1	617	29,86	0,00261	248.017,334
118	1	618	29,86	0,00261	248.017,334
119	1	619	29,86	0,00261	248.017,334
120	1	620	30,45	0,00266	252.917,878
121	1	701	30,21	0,00264	250.924,436
122	1	702	29,86	0,00261	248.017,334
123	1	703	29,32	0,00256	243.532,091
124	1	704	24,24	0,00212	201.337,582
125	1	705	21,12	0,00185	175.422,843
126	1	706	22,60	0,00197	187.715,732
127	1	707	29,32	0,00256	243.532,091
128	1	708	29,86	0,00261	248.017,334

129	1	709	30,21	0,00264	250.924,436
130	1	710	30,45	0,00266	252.917,878
131	1	711	29,86	0,00261	248.017,334
132	1	712	29,86	0,00261	248.017,334
133	1	713	29,86	0,00261	248.017,334
134	1	714	29,86	0,00261	248.017,334
135	1	715	29,86	0,00261	248.017,334
136	1	716	29,86	0,00261	248.017,334
137	1	717	29,86	0,00261	248.017,334
138	1	718	29,86	0,00261	248.017,334
139	1	719	29,86	0,00261	248.017,334
140	1	720	30,45	0,00266	252.917,878
141	1	801	30,21	0,00264	250.924,436
142	1	802	29,86	0,00261	248.017,334
143	1	803	29,32	0,00256	243.532,091
144	1	804	24,24	0,00212	201.337,582
145	1	805	21,12	0,00185	175.422,843
146	1	806	22,60	0,00197	187.715,732
147	1	807	29,32	0,00256	243.532,091
148	1	808	29,86	0,00261	248.017,334
149	1	809	30,21	0,00264	250.924,436
150	1	810	30,45	0,00266	252.917,878
151	1	811	29,86	0,00261	248.017,334
152	1	812	29,86	0,00261	248.017,334
153	1	813	29,86	0,00261	248.017,334
154	1	814	29,86	0,00261	248.017,334
155	1	815	29,86	0,00261	248.017,334
156	1	816	29,86	0,00261	248.017,334
157	1	817	29,86	0,00261	248.017,334
158	1	818	29,86	0,00261	248.017,334
159	1	819	29,86	0,00261	248.017,334
160	1	820	30,45	0,00266	252.917,878
161	1	901	30,21	0,00264	250.924,436
162	1	902	29,86	0,00261	248.017,334
163	1	903	29,32	0,00256	243.532,091
164	1	904	24,24	0,00212	201.337,582
165	1	905	21,12	0,00185	175.422,843
166	1	906	22,60	0,00197	187.715,732
167	1	907	29,32	0,00256	243.532,091
168	1	908	29,86	0,00261	248.017,334
169	1	909	30,21	0,00264	250.924,436
170	1	910	30,45	0,00266	252.917,878
171	1	911	29,86	0,00261	248.017,334
172	1	912	29,86	0,00261	248.017,334
173	1	913	29,86	0,00261	248.017,334
174	1	914	29,86	0,00261	248.017,334
175	1	915	29,86	0,00261	248.017,334
176	1	916	29,86	0,00261	248.017,334
177	1	917	29,86	0,00261	248.017,334
178	1	918	29,86	0,00261	248.017,334
179	1	919	29,86	0,00261	248.017,334

180	1	920	30,45	0,00266	252.917,878
181	1	1001	30,21	0,00264	250.924,436
182	1	1002	29,86	0,00261	248.017,334
183	1	1003	29,32	0,00256	243.532,091
184	1	1004	24,24	0,00212	201.337,582
185	1	1005	21,12	0,00185	175.422,843
186	1	1006	22,60	0,00197	187.715,732
187	1	1007	29,32	0,00256	243.532,091
188	1	1008	29,86	0,00261	248.017,334
189	1	1009	30,21	0,00264	250.924,436
190	1	1010	30,45	0,00266	252.917,878
191	1	1011	29,86	0,00261	248.017,334
192	1	1012	29,86	0,00261	248.017,334
193	1	1013	29,86	0,00261	248.017,334
194	1	1014	29,86	0,00261	248.017,334
195	1	1015	29,86	0,00261	248.017,334
196	1	1016	29,86	0,00261	248.017,334
197	1	1017	29,86	0,00261	248.017,334
198	1	1018	29,86	0,00261	248.017,334
199	1	1019	29,86	0,00261	248.017,334
200	1	1020	30,45	0,00266	252.917,878
201	1	1101	30,21	0,00264	250.924,436
202	1	1102	29,86	0,00261	248.017,334
203	1	1103	29,32	0,00256	243.532,091
204	1	1104	24,24	0,00212	201.337,582
205	1	1105	21,12	0,00185	175.422,843
206	1	1106	22,60	0,00197	187.715,732
207	1	1107	29,32	0,00256	243.532,091
208	1	1108	29,86	0,00261	248.017,334
209	1	1109	30,21	0,00264	250.924,436
210	1	1110	30,45	0,00266	252.917,878
211	1	1111	29,86	0,00261	248.017,334
212	1	1112	29,86	0,00261	248.017,334
213	1	1113	29,86	0,00261	248.017,334
214	1	1114	29,86	0,00261	248.017,334
215	1	1115	29,86	0,00261	248.017,334
216	1	1116	29,86	0,00261	248.017,334
217	1	1117	29,86	0,00261	248.017,334
218	1	1118	29,86	0,00261	248.017,334
219	1	1119	29,86	0,00261	248.017,334
220	1	1120	30,45	0,00266	252.917,878
221	1	1201	30,21	0,00264	250.924,436
222	1	1202	29,86	0,00261	248.017,334
223	1	1203	29,32	0,00256	243.532,091
224	1	1204	24,24	0,00212	201.337,582
225	1	1205	21,12	0,00185	175.422,843
226	1	1206	22,60	0,00197	187.715,732
227	1	1207	29,32	0,00256	243.532,091
228	1	1208	29,86	0,00261	248.017,334
229	1	1209	30,21	0,00264	250.924,436
230	1	1210	30,45	0,00266	252.917,878

50

231	1	1211	29,86	0,00261	248.017,334
232	1	1212	29,86	0,00261	248.017,334
233	1	1213	29,86	0,00261	248.017,334
234	1	1214	29,86	0,00261	248.017,334
235	1	1215	29,86	0,00261	248.017,334
236	1	1216	29,86	0,00261	248.017,334
237	1	1217	29,86	0,00261	248.017,334
238	1	1218	29,86	0,00261	248.017,334
239	1	1219	29,86	0,00261	248.017,334
240	1	1220	30,45	0,00266	252.917,878
241	1	1301	30,21	0,00264	250.924,436
242	1	1302	29,86	0,00261	248.017,334
243	1	1303	29,32	0,00256	243.532,091
244	1	1304	24,24	0,00212	201.337,582
245	1	1305	21,12	0,00185	175.422,843
246	1	1306	22,60	0,00197	187.715,732
247	1	1307	29,32	0,00256	243.532,091
248	1	1308	29,86	0,00261	248.017,334
249	1	1309	30,21	0,00264	250.924,436
250	1	1310	30,45	0,00266	252.917,878
251	1	1311	29,86	0,00261	248.017,334
252	1	1312	29,86	0,00261	248.017,334
253	1	1313	29,86	0,00261	248.017,334
254	1	1314	29,86	0,00261	248.017,334
255	1	1315	29,86	0,00261	248.017,334
256	1	1316	29,86	0,00261	248.017,334
257	1	1317	29,86	0,00261	248.017,334
258	1	1318	29,86	0,00261	248.017,334
259	1	1319	29,86	0,00261	248.017,334
260	1	1320	30,45	0,00266	252.917,878
261	1	1401	30,21	0,00264	250.924,436
262	1	1402	29,86	0,00261	248.017,334
263	1	1403	29,32	0,00256	243.532,091
264	1	1404	24,24	0,00212	201.337,582
265	1	1405	21,12	0,00185	175.422,843
266	1	1406	22,60	0,00197	187.715,732
267	1	1407	29,32	0,00256	243.532,091
268	1	1408	29,86	0,00261	248.017,334
269	1	1409	30,21	0,00264	250.924,436
270	1	1410	30,45	0,00266	252.917,878
271	1	1411	29,86	0,00261	248.017,334
272	1	1412	29,86	0,00261	248.017,334
273	1	1413	29,86	0,00261	248.017,334
274	1	1414	29,86	0,00261	248.017,334
275	1	1415	29,86	0,00261	248.017,334
276	1	1416	29,86	0,00261	248.017,334
277	1	1417	29,86	0,00261	248.017,334
278	1	1418	29,86	0,00261	248.017,334
279	1	1419	29,86	0,00261	248.017,334
280	1	1420	30,45	0,00266	252.917,878
281	1	1501	30,21	0,00264	250.924,436

282	1	1502	29,86	0,00261	248.017,334
283	1	1503	29,32	0,00256	243.532,091
284	1	1504	24,24	0,00212	201.337,582
285	1	1505	21,12	0,00185	175.422,843
286	1	1506	22,60	0,00197	187.715,732
287	1	1507	29,32	0,00256	243.532,091
288	1	1508	29,86	0,00261	248.017,334
289	1	1509	30,21	0,00264	250.924,436
290	1	1510	30,45	0,00266	252.917,878
291	1	1511	29,86	0,00261	248.017,334
292	1	1512	29,86	0,00261	248.017,334
293	1	1513	29,86	0,00261	248.017,334
294	1	1514	29,86	0,00261	248.017,334
295	1	1515	29,86	0,00261	248.017,334
296	1	1516	29,86	0,00261	248.017,334
297	1	1517	29,86	0,00261	248.017,334
298	1	1518	29,86	0,00261	248.017,334
299	1	1519	29,86	0,00261	248.017,334
300	1	1520	30,45	0,00266	252.917,878
301	1	1601	30,21	0,00264	250.924,436
302	1	1602	29,86	0,00261	248.017,334
303	1	1603	29,32	0,00256	243.532,091
304	1	1604	24,24	0,00212	201.337,582
305	1	1605	21,12	0,00185	175.422,843
306	1	1606	22,60	0,00197	187.715,732
307	1	1607	29,32	0,00256	243.532,091
308	1	1608	29,86	0,00261	248.017,334
309	1	1609	30,21	0,00264	250.924,436
310	1	1610	30,45	0,00266	252.917,878
311	1	1611	29,86	0,00261	248.017,334
312	1	1612	29,86	0,00261	248.017,334
313	1	1613	29,86	0,00261	248.017,334
314	1	1614	29,86	0,00261	248.017,334
315	1	1615	29,86	0,00261	248.017,334
316	1	1616	29,86	0,00261	248.017,334
317	1	1617	29,86	0,00261	248.017,334
318	1	1618	29,86	0,00261	248.017,334
319	1	1619	29,86	0,00261	248.017,334
320	1	1620	30,45	0,00266	252.917,878
321	1	1701	30,21	0,00264	250.924,436
322	1	1702	29,86	0,00261	248.017,334
323	1	1703	29,32	0,00256	243.532,091
324	1	1704	24,24	0,00212	201.337,582
325	1	1705	21,12	0,00185	175.422,843
326	1	1706	22,60	0,00197	187.715,732
327	1	1707	29,32	0,00256	243.532,091
328	1	1708	29,86	0,00261	248.017,334
329	1	1709	30,21	0,00264	250.924,436
330	1	1710	30,45	0,00266	252.917,878
331	1	1711	29,86	0,00261	248.017,334
332	1	1712	29,86	0,00261	248.017,334

52

333	1	1713	29,86	0,00261	248.017,334
334	1	1714	29,86	0,00261	248.017,334
335	1	1715	29,86	0,00261	248.017,334
336	1	1716	29,86	0,00261	248.017,334
337	1	1717	29,86	0,00261	248.017,334
338	1	1718	29,86	0,00261	248.017,334
339	1	1719	29,86	0,00261	248.017,334
340	1	1720	30,45	0,00266	252.917,878
341	1	1801	30,21	0,00264	250.924,436
342	1	1802	29,86	0,00261	248.017,334
343	1	1803	29,32	0,00256	243.532,091
344	1	1804	24,24	0,00212	201.337,582
345	1	1805	21,12	0,00185	175.422,843
346	1	1806	22,60	0,00197	187.715,732
347	1	1807	29,32	0,00256	243.532,091
348	1	1808	29,86	0,00261	248.017,334
349	1	1809	30,21	0,00264	250.924,436
350	1	1810	30,45	0,00266	252.917,878
351	1	1811	29,86	0,00261	248.017,334
352	1	1812	29,86	0,00261	248.017,334
353	1	1813	29,86	0,00261	248.017,334
354	1	1814	29,86	0,00261	248.017,334
355	1	1815	29,86	0,00261	248.017,334
356	1	1816	29,86	0,00261	248.017,334
357	1	1817	29,86	0,00261	248.017,334
358	1	1818	29,86	0,00261	248.017,334
359	1	1819	29,86	0,00261	248.017,334
360	1	1820	30,45	0,00266	252.917,878
361	1	1901	30,21	0,00264	250.924,436
362	1	1902	29,86	0,00261	248.017,334
363	1	1903	29,32	0,00256	243.532,091
364	1	1904	24,24	0,00212	201.337,582
365	1	1905	21,12	0,00185	175.422,843
366	1	1906	22,60	0,00197	187.715,732
367	1	1907	29,32	0,00256	243.532,091
368	1	1908	29,86	0,00261	248.017,334
369	1	1909	30,21	0,00264	250.924,436
370	1	1910	30,45	0,00266	252.917,878
371	1	1911	29,86	0,00261	248.017,334
372	1	1912	29,86	0,00261	248.017,334
373	1	1913	29,86	0,00261	248.017,334
374	1	1914	29,86	0,00261	248.017,334
375	1	1915	29,86	0,00261	248.017,334
376	1	1916	29,86	0,00261	248.017,334
377	1	1917	29,86	0,00261	248.017,334
378	1	1918	29,86	0,00261	248.017,334
379	1	1919	29,86	0,00261	248.017,334
380	1	1920	30,45	0,00266	252.917,878
381	1	2001	30,21	0,00264	250.924,436
382	1	2002	29,86	0,00261	248.017,334
383	1	2003	29,32	0,00256	243.532,091

384	1	2004	24,24	0,00212	201.337,582
385	1	2005	21,12	0,00185	175.422,843
386	1	2006	22,60	0,00197	187.715,732
387	1	2007	29,32	0,00256	243.532,091
388	1	2008	29,86	0,00261	248.017,334
389	1	2009	30,21	0,00264	250.924,436
390	1	2101	30,21	0,00264	250.924,436
391	1	2102	29,86	0,00261	248.017,334
392	1	2103	29,32	0,00256	243.532,091
393	1	2104	24,24	0,00212	201.337,582
394	1	2105	21,12	0,00185	175.422,843
395	1	2106	22,60	0,00197	187.715,732
396	1	2107	29,32	0,00256	243.532,091
397	1	2108	29,86	0,00261	248.017,334
398	1	2109	30,21	0,00264	250.924,436
			<u>11.444.7000</u>	<u>1,0000</u>	<u>95.059.745,0498</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, a veintiocho (28) días del mes de Diciembre de 2023.

Cordialmente,



ERICK JARDIEL NINO
Anexo:Formulario Oficial
NO. '07500323058077724

~~88~~
89

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF NORTH POINT STUDIOS 3 NIT 900.520.484-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF NORTH POINT STUDIOS 3 constituido mediante el documento de fecha 23 de Agosto de 2022 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 172 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 43,22% de las 398 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE *** (\$32,569,000,000.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 27 de Diciembre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON 7/100 M/CTE *** (\$1,962,130,531.07).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 27 días de Diciembre de 2023 por solicitud del fideicomitente.



JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas
 Proyecto: 1000

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$32,598,000,000.00	\$118,000,000.00	\$10,310,146,303.00	\$22,140,833,647.00	\$1,982,130,531.00	\$30,606,669,468.00	\$ 0.00	\$ 0.00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	105764	52551468	MARY INES GONZALEZ MURCIA	919301147436	PROY-2006	ACT	\$160,000,000.00	\$ 0.00	\$46,000,000.00	\$112,000,000.00	\$20,254,000.00	\$136,746,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
2	105796	1053770960	DIEGO FERNANDO SERNA SALAZAR	919301147458	PROY-1615	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$30,900,000.00	\$161,100,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
3	105801	88187740	CARLOS EDUARDO VARGAS SANTANA	919301147462	PROY-1715	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$63,600,000.00	\$128,400,000.00	\$15,600,000.00	\$176,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
4	105804	1019066043	FABIAN CAMELO ESTEBAN BERNAL	919301147463	PROY-1930	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$82,000,000.00	\$119,000,000.00	\$24,600,000.00	\$167,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
5	105901	1019136640	MARGA FERNANDA GARCIA DOCTOR	919301147472	PROY-1418	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$44,000,000.00	\$148,000,000.00	\$31,200,000.00	\$166,800,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
6	105906	1014256441	JULIAN MAURICIO VICIOSO GARCIA	919301147474	PROY-1120	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$17,781,000.00	\$174,219,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
7	105906	1117514540	SAYANNY MCCASSERY REYES	919301147478	PROY-2106	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$64,900,000.00	\$107,500,000.00	\$11,000,000.00	\$151,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
8	105910	1032494977	BRIAN ANDRES BAQUERO CUADROS	919301147477	PROY-2109	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$61,600,000.00	\$119,400,000.00	\$78,700,000.00	\$115,300,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
9	105913	1022399932	YESENIA ANDREA RODRIGUEZ RAMIREZ	919301147473	PROY-1515	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$9,701,600.00	\$182,299,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
10	105917	1026272594	JESSICA PAOLA VARGAS GUSSAN	919301147451	PROY-1808	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$76,000,315.00	\$115,199,685.00	\$10,054,500.00	\$191,945,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
11	105919	1036602006	DANNA MARCELA AVILA RODRIGUEZ	919301147479	PROY-1512	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$14,376,000.00	\$177,624,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



Credicorp Capital / Fiduciaria

CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
 JEFE DE GESTION

9b

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	105933	1010223675	DIANA ALEJANDRA PACHON GARZON	919301147470	PROY-1808	ACT	\$155,000,000.00	1.00	\$49,500,000.00	\$115,500,000.00	\$14,261,000.00	\$156,739,000.00	1.00	1.00
13	105937	1020822481	JUAN ESTEBAN TORRES-CORTES	919301147437	PROY-1920	ACT	\$180,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$12,000,000.00	\$178,200,000.00	1.00	1.00
14	105945	23457928	LICETH RAQUEL ROJAS GOMEZ	919301147445	PROY-1818	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$10,400,000.00	\$181,000,000.00	1.00	1.00
15	105948	1032472910	JULIAN MAURICIO PACHON PEREZ	919301147482	PROY-1811	ACT	\$160,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$16,160,000.00	\$175,820,000.00	1.00	1.00
16	105958	53202079	JANETH ROCIO BUITRAGO BUITRAGO	919301147449	PROY-1718	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$27,450,000.00	\$164,550,000.00	1.00	1.00
17	105961	1000703201	CARLOS DAVID ESPITIA DONADO	919301147461	PROY-1817	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$14,100,000.00	\$171,900,000.00	1.00	1.00
18	105962	79559475	JUAN CARLOS HERNANDEZ	919301147438	PROY-1915	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$27,520,000.00	\$164,480,000.00	1.00	1.00
19	106156	1018053458	LURSA FERNANDA PARRA SALINAS	919301147465	PROY-1220	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$77,000,000.00	\$115,000,000.00	\$20,600,000.00	\$171,400,000.00	1.00	1.00
20	106436	52180886	IVONNE ANDREA QUINTANA LIRREA	919301147434	PROY-2009	ACT	\$168,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$132,400,000.00	\$11,100,000.00	\$178,500,000.00	1.00	1.00
21	106542	1018124283	Gelber Andros Vilabona Castro	919301147490	PROY-810	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$67,458,000.00	\$124,542,000.00	\$19,544,000.00	\$172,456,000.00	1.00	1.00
22	106735	1121858535	NICOLAS PEREZ RUJZ	919301147489	PROY-1515	ACT	\$190,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$23,467,000.00	\$168,533,000.00	1.00	1.00
23	107217	1000502667	DIEGO ANDRES ANGARITA ACOSTA	919301147481	PROY-2004	ACT	\$178,000,000.00	\$36,000,000.00	\$23,400,000.00	\$124,600,000.00	\$6,100,000.00	\$171,900,000.00	1.00	1.00
24	107253	79214089	VLADIMIR CAMACHO CUINEME	919301147455	PROY-1420	ACT	\$160,000,000.00	1.00	\$57,000,000.00	\$134,400,000.00	\$14,044,000.00	\$177,666,000.00	1.00	1.00



Credicorp
Capital

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	107523	89420001	JULIO ALBERTO CUELLAR DIAZ	919301147494	PROY-1599	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$21,304,000.00	\$166,634,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
26	109230	1032461446	KAROL JOHANA FERNANDEZ CARREÑO	919301147491	PROY-1218	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$17,340,000.00	\$174,680,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
27	109261	342351	ANGEL DAVID VARGAS PALENCIA	919301147490	PROY-1710	ACT	\$192,000,000.00	\$30,000,000.00	\$27,600,000.00	\$134,400,000.00	\$100,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
28	109381	75650096	Cesar JOSE Serril GONZALEZ	919301147490	PROY-1812	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$15,560,000.00	\$176,440,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
29	109530	7918478	JAIME ALBERTO JIMENEZ GOMEZ	919301147497	PROY-1711	ACT	\$191,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$133,400,000.00	\$28,266,666.67	\$162,733,333.33	\$ 0.00	\$ 0.00
30	109843	1136684505	JUAN SEBASTIAN ORTIZ QUIROGA	919301147496	PROY-1719	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$17,400,000.00	\$174,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
31	109860	1019089183	JUAN PABLO PEREA RESTREPO	919301147497	PROY-1619	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$14,300,000.00	\$177,700,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
32	109873	909458001	INTEGRAL INNOVACION Y DESARROLLO DE CONOCIMIENTO SAS	919301147452	PROY-1620	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$25,352,000.00	\$166,648,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
33	109879	80133112	JUAN CARLOS PUENTES GOMEZ	919301147495	PROY-1810	ACT	\$191,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$133,400,000.00	\$28,262,000.00	\$162,736,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
34	109919	1020756377	CRISTIAN CAMILO PEREZ GARCIA	919301147498	PROY-1310	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$14,580,000.00	\$177,420,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
35	109949	1075965141	DAVID OSWALDO PINZON ROJAS	919301147444	PROY-1819	ACT	\$191,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$133,400,000.00	\$10,400,000.00	\$183,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
36	109973	51653466	MARIA MAGDALENA GUERRERO GONZALEZ	919301147475	PROY-1410	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$28,239,000.00	\$163,761,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
37	110086	830135005	EFE CINCO GRUPO DE DISEÑO SAS	919301147432	PROY-2001	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$29,400,000.00	\$162,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



Credicorp
Capital

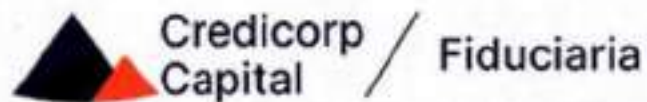
Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsido	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	110594	102405391	YULY CATHERINE CORDOBA ARDLA	919301147459	PROY-1020	ACT	\$198,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$132,400,000.00	\$13,200,000.00	\$176,800,000.00	1.00	1.00
39	110599	1030629696	IVAN ANDRES DIAZ RIVERA	919301147439	PROY-1911	ACT	\$198,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$132,400,000.00	\$16,900,000.00	\$171,400,000.00	1.00	1.00
40	110663	900603209	CUATRE SAS	919301147442	PROY-1999	ACT	\$198,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$132,400,000.00	\$36,000,000.00	\$151,400,000.00	1.00	1.00
41	110664	103286526	JUAN SEBASTIAN KARAM MORA	919301147507	PROY-2102	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$9,350,000.00	\$162,950,000.00	1.00	1.00
42	110761	1030783690	DAVID ERNESTO SALINAS RANGEL	919301147504	PROY-1816	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$38,400,000.00	\$153,600,000.00	\$2,600,000.00	\$160,400,000.00	1.00	1.00
43	110762	36781191	ASTRID LILIANA MONCADA BARRIA	919301147492	PROY-1901	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$25,442,000.00	\$166,958,000.00	1.00	1.00
44	110765	1030779016	DAVID ENRIQUE RUBIO PNERES	919301147506	PROY-1617	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$25,007,000.00	\$168,993,000.00	1.00	1.00
45	110773	1018486395	MARIA SOFIA HERNANDEZ DIAZ	919301147500	PROY-829	ACT	\$192,000,000.00	\$23,200,000.00	\$34,400,000.00	\$134,400,000.00	\$13,178,932.28	\$178,821,067.72	1.00	1.00
46	110780	1030783690	DAVID ERNESTO SALINAS RANGEL	919301147505	PROY-1419	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$38,400,000.00	\$160,600,000.00	\$2,900,000.00	\$165,400,000.00	1.00	1.00
47	110839	1029832697	JOHATAN ANDREY GONZALEZ RODRIGUEZ	919301147498	PROY-1914	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$60,000,000.00	\$132,000,000.00	\$11,400,000.00	\$160,600,000.00	1.00	1.00
48	110849	7179630	JAVIER RICARDO CASTILLO GUERRA	919301147503	PROY-2101	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$35,100,000.00	\$164,900,000.00	1.00	1.00
49	110940	1015682444	Lina Paola Medina Lopez	919301147465	PROY-1516	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$13,560,000.00	\$178,440,000.00	1.00	1.00
50	110942	7094826	GERMAN PRIETO ARANGUREN	919301147457	PROY-1320	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$13,884,788.84	\$178,115,211.16	1.00	1.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subeido	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	110955	1020792754	SEBASTIAN BUITRAGO OSPINA	915001147505	PROY-2066	ACT	\$152.000.000,00	\$ 0,00	\$82.400.000,00	\$99.600.000,00	\$14.205.000,32	\$177.795.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
52	111372	1019119815	NICOLAS CAMILO OSUNA MALAGON	915001147448	PROY-1730	ACT	\$190.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$132.400.000,00	\$18.417.000,30	\$171.583.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
53	111373	80723754	JUAN CAMILO HERNANDEZ RAMOS	915001147460	PROY-1917	ACT	\$190.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$132.400.000,00	\$15.600.000,30	\$174.400.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
54	111452	1019147168	JUAN CAMILO ERASO SANCHEZ	915001147509	PROY-1219	ACT	\$192.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$134.400.000,00	\$10.360.000,30	\$181.640.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
55	111517	1010248568	MARIA PAZ OCHOA SABOGAL	915001147511	PROY-1510	ACT	\$192.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$134.400.000,00	\$23.750.000,00	\$168.250.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
56	111533	51896354	Claudia Esperanza Rodriguez Sarmiento	915001147493	PROY-1861	ACT	\$192.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$134.400.000,00	\$25.200.000,00	\$168.800.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
57	111988	1050650823	MARIA ALEJANDRA PEÑA RODRIGUEZ	915001147515	PROY-1611	ACT	\$180.000.000,00	\$ 0,00	\$48.000.000,00	\$112.000.000,00	\$11.400.000,00	\$148.600.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
58	111751	53101818	HEDY PAOLA GIRON GUERRA	915001147501	PROY-1713	ACT	\$192.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$134.400.000,00	\$10.370.000,00	\$181.630.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
59	111927	7876063	JHON WSTON MONTILLA NAJAR	915001147519	PROY-1219	ACT	\$192.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$134.400.000,00	\$24.750.000,00	\$167.250.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
60	111932	1010016292	DAYANA KATHERIN PARRA ESQUIVEL	915001147521	PROY-1312	ACT	\$190.000.000,00	\$ 0,00	\$51.390.000,00	\$108.700.000,00	\$12.800.000,00	\$146.200.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
61	112039	1014270463	JULY CATHERINE MANCIPE TOVAR	915001147520	PROY-1411	ACT	\$180.000.000,00	\$ 0,00	\$56.665.338,00	\$103.334.662,00	\$3.050.000,00	\$156.950.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
62	112051	908823309	CUATRE SAS	915001147441	PROY-1968	ACT	\$190.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$132.400.000,00	\$38.600.000,00	\$151.400.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
63	112084	1010926310	SERGIO ANDRES OTERO SOLANILLA	915001147518	PROY-719	ACT	\$192.000.000,00	\$ 0,00	\$57.600.000,00	\$134.400.000,00	\$12.097.000,30	\$178.303.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00



Credicorp
Capital

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

94

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	112204	7179630	JAVIER RICARDO CASTILLO SUERRA	919301147502	PROY-1717	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$27,995,000.00	\$164,405,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
65	112245	1030900360	ANGELO DANIEL TORRES SUAREZ	919301147510	PROY-1606	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$58,600,000.00	\$109,400,000.00	\$5,600,000.00	\$159,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
66	112373	1077925662	LUISA FERNANDA CALDERON ROMERO	919301147514	PROY-1110	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$8,808,000.00	\$161,192,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
67	113023	1050934885	WILLIAM CAMILO ORTIZ GOMEZ	919301147524	PROY-1511	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$48,000,000.00	\$112,000,000.00	\$6,050,000.00	\$151,950,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
68	113027	53065333	MARIA ESPERANZA CACERES	919301147522	PROY-520	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$9,250,000.00	\$162,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
69	113028	103480570	CAMILA ANDREA CARREAO GONZALEZ	919301147530	PROY-1112	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$7,980,000.00	\$164,420,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
70	113029	1070924549	ALEJANDRO OTERO SOLANILLA	919301147517	PROY-726	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$16,361,000.00	\$181,630,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
71	113091	1023432154	JUAN CAMILO RIVERA ZABALA	919301147532	PROY-1516	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$12,776,000.00	\$179,224,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
72	113116	103464976	ANDRES FELIPE ROJAS LYABAN	919301147529	PROY-1212	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$1,500,000.00	\$190,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
73	113164	1020822780	NATALIA MORALES VEGA	919301147528	PROY-920	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$12,364,000.00	\$179,616,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
74	113544	1031168474	PAULA ANDREA SANCHEZ VASQUEZ	919301147536	PROY-1712	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$6,700,000.00	\$185,300,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
75	113664	1077920107	BIBIANA VILLAMARIN RINCON	919301147523	PROY-1814	ACT	\$190,500,000.00	\$ 0.00	\$48,000,000.00	\$112,000,000.00	\$25,819,001.43	\$134,183,998.57	\$ 0.00	\$ 0.00
76	113890	79734990	LUIS ALEJANDRO GIL MINA	919301147525	PROY-1513	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$67,600,000.00	\$134,400,000.00	\$2,800,000.00	\$166,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

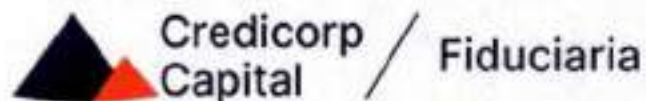
Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

No	No Vinculación	No identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Credito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
77	113704	79734990	LUIS ALEJANDRO GIL MINA	919301147526	PROY-1614	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$2,600,000.00	\$189,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
78	114206	961330493	INGENIERIA & CONSTRUCCIONES INCO S.A.S	919301147516	PROY-1615	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$60,800,000.00	\$131,200,000.00	\$8,200,000.00	\$163,800,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
79	114732	30546159	HEMI TERESA FLOREZ PARRA	919301147533	PROY-1612	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$51,900,000.00	\$134,400,000.00	\$5,700,000.00	\$189,290,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
80	115156	483648	JOSE LUIS RODRIGUEZ CONTRERAS	919301147537	PROY-1692	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$51,900,000.00	\$134,400,000.00	\$11,862,500.00	\$174,137,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00
81	115509	80723784	JUAN CAMILO HERNANDEZ RAMOS	919301147536	PROY-1916	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$11,600,000.00	\$181,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
82	115669	1020794116	PAULA ANDREA PRECIADO CHITIVA	919301147543	PROY-1514	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$65,501,000.00	\$126,499,000.00	\$9,109,000.00	\$192,891,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
83	115970	1000220230	MARIA JOSE CAJON MORENO	919301147546	PROY-1902	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$8,600,000.00	\$181,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
84	116971	1020776107	ESTEFANIA PRECIADO CHITIVA	919301147542	PROY-1613	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$12,467,500.00	\$176,512,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00
85	116150	1014279355	MARIA PAULA SANTANA CAICEDO	919301147539	PROY-918	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$58,200,000.00	\$132,800,000.00	\$6,200,000.00	\$181,700,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
86	116288	1234540436	OSCAR MAURICIO CABRERA DELUCA	919301147553	PROY-1716	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$18,880,000.00	\$172,120,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
87	116325	79721817	CAMILO ANDRES NARANJO PARADA	919301147540	PROY-1813	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$33,000,000.00	\$158,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
89	116779	80687442	ADOLFO HERNANDO HERNANDEZ	919301147544	PROY-1116	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$15,522,000.00	\$174,478,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
89	116839	1020644835	JULIANA ANDREA VARGAS PORTELLO	919301147541	PROY-1417	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$7,170,000.00	\$184,830,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

96

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
90	116944	52420275	MARIA ALEJANDRA TORRES CASTILLO	919301147552	PROY-2107	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$6,130,000.00	\$185,970,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
91	116946	51615072	NOHRA MARGARITA DEL SOCORRO BORNACELLI ACOSTA	919301147551	PROY-912	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$7,130,000.00	\$184,970,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
92	117055	35417035	CLAUDIA CARMENZA VARGAS GONZALEZ	919301147559	PROY-1415	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$58,100,000.00	\$133,900,000.00	\$3,900,000.00	\$188,100,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
93	117190	1076985211	CAMILA ANDREA SARMIENTO VARGAS	919301147558	PROY-1414	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$57,520,000.00	\$134,380,000.00	\$4,880,000.00	\$187,140,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
94	117749	52833121	PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO	919301147531	PROY-1412	ACT	\$100,000,000.00	\$ 0.00	\$48,000,000.00	\$112,000,000.00	\$8,000,000.00	\$152,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
95	117799	80420943	FABIAN ORLANDO BELTRAN SANDOVAL	919301147548	PROY-1318	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$6,130,000.00	\$185,870,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
96	117900	1000705466	LAURA SOFIA RIZON JIMENEZ	919301147550	PROY-1714	ACT	\$191,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$6,167,000.00	\$186,833,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
97	118101	1002032405	NICOLE DAYANA VEGA MUÑOZ	919301147563	PROY-1317	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$62,500,000.00	\$135,500,000.00	\$9,700,000.00	\$187,300,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
98	118102	1029734559	GABRIEL ROBERTO CAICEDO PINTO	919301147560	PROY-1217	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$37,900,000.00	\$128,100,000.00	\$5,700,000.00	\$187,300,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
99	118766	1024547190	LICETH LORENA MAYORGA ROJAS	919301147569	PROY-620	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$5,750,000.00	\$186,250,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
100	119009	1015429477	LAURA CAMILA SOLER AREVALO	919301147562	PROY-1215	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$1,000,000.00	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
101	119211	7215099	GUSTAVO ALBERTO RAMIREZ OVALLE	919301147535	PROY-1820	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$37,900,000.00	\$130,000,000.00	\$17,400,000.00	\$172,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
102	119338	40018394	MARLEN ARCINIEGAS BARRAGAN	919301147547	PROY-2198	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$6,500,000.00	\$185,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria

CredicorpCapital / Fiduciaria

**JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION**

file

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
103	119425	1000149124	Angel David Gonzalez Suarez	919301147564	PROY-1211	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$6,340,000.00	\$185,860,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
104	119426	35464943	MARTHA CECILIA ROJAS TORRES	919301147566	PROY-1313	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$7,500,000.00	\$182,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
105	119427	1018456340	ELKON DE JESUS GUERRA DALES	919301147567	PROY-1517	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$1,000,000.00	\$191,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
106	119428	1018426854	DANIEL ALBERTO SADERO RODRIGUEZ	919301147571	PROY-1998	ACT	\$185,000,000.00	\$ 0.00	\$48,500,000.00	\$115,500,000.00	\$3,810,000.00	\$159,290,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
107	119429	1016082997	HAROLD DAVID PERDOMO AMAYA	919301147575	PROY-818	ACT	\$183,000,000.00	\$ 0.00	\$57,000,000.00	\$125,100,000.00	\$4,443,000.00	\$185,543,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
108	119430	1116909707	NATHALY PEREZ GOMEZ	919301147582	PROY-1215	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$6,400,000.00	\$185,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
109	119431	1052407883	ANA MARIA MENDOZA CONTRERAS	919301147579	PROY-1119	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$1,100,000.00	\$186,900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
110	119432	1138893271	JUAN ESTEBAN MOLANO SANCHEZ	919301147581	PROY-1701	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,602,000.00	\$134,398,000.00	\$6,548,000.00	\$189,454,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
111	119434	1020613814	LAURA CAMILA MANRIQUE LASSIO	919301147587	PROY-812	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$9,048,000.00	\$186,952,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
112	119589	41726805	ANA YOLANDA CORREDDO ROJAS	919301147540	PROY-1616	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$17,238,000.00	\$174,762,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
113	119698	52780416	PALLA ALEJANDRA FORERO GARCIA	919301147969	PROY-1311	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$3,500,000.00	\$188,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
114	119709	1020767899	ALEJANDRA DIAZ DIAZ	919301147591	PROY-1118	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$16,500,000.00	\$179,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
115	119907	1020731280	JAIMÉ ANDRÉS ORTIZ QUIJONES	919301147588	PROY-1010	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$12,480,000.00	\$179,520,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



Fiduciaria

CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

97

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
116	119920	1015433468	LILIANA VEGA CARDOZO	919301147578	PROY-1610	ACT	\$191,000,000.00	1.00	\$59,500,000.00	\$131,500,000.00	\$5,100,000.00	\$185,900,000.00	1.00	1.00
117	119924	1020809815	ANDRES FERNANDO SUAREZ PAEZ	919301147589	PROY-1413	ACT	\$192,000,000.00	1.00	\$57,800,000.00	\$134,200,000.00	\$16,800,000.00	\$178,200,000.00	1.00	1.00
118	119944	1019483299	JUAN DAVID PINZON ROMERO	919301147590	PROY-1114	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$16,500,000.00	\$178,500,000.00	1.00	1.00
119	119997	72192399	JULIAN JAVIER THERAN OLIVO	919301147593	PROY-2000	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$193,000,000.00	1.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	1.00	1.00
120	119998	52580596	RUTH CECILIA AREVALO	919301147573	PROY-1115	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$3,500,000.00	\$195,400,000.00	1.00	1.00
121	119999	73192395	JULIAN JAVIER THERAN OLIVO	919301147595	PROY-2002	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$193,000,000.00	1.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	1.00	1.00
122	120001	41560001	GLORIA ALICIA PINTO DE CAICEDO	919301147580	PROY-1218	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$4,500,000.00	\$188,500,000.00	1.00	1.00
123	120479	1015477237	Juan Sebastian Pinzon Redondo	919301147592	PROY-1213	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,800,000.00	\$134,200,000.00	\$10,380,000.00	\$181,620,000.00	1.00	1.00
124	120981	114020448	DANIEL JOSE CARRILLO BLANCO	919301147599	PROY-1019	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$12,500,000.00	\$180,500,000.00	1.00	1.00
125	120982	1018490628	MARIANA RODRIGUEZ MORA	919301147597	PROY-1416	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$6,460,000.00	\$186,600,000.00	1.00	1.00
126	120991	1144072091	GABRIEL ANTONIO CARRILLO BLANCO	919301147608	PROY-1018	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$7,494,023.99	\$185,505,976.10	1.00	1.00
127	121586	1014194915	JENNY BORIANO SARMENTO	919301147527	PROY-1812	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$48,000,000.00	\$112,000,000.00	\$2,300,000.00	\$157,500,000.00	1.00	1.00
128	121828	79938889	RICARDO CORONADO OTALORA	919301147611	PROY-919	ACT	\$193,000,000.00	1.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$5,100,000.00	\$187,900,000.00	1.00	1.00



Credicorp
Capital

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

66

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
129	122220	84522080	MILTON MORENO CHACHANCY	919301147614	PROY-810	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$6,800,000.00	\$196,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
130	122295	80041896	JOHN PATRICK ZAMBRANO QUINTERO	919301147610	PROY-8991	ACT	\$163,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$105,100,000.00	\$4,490,000.00	\$185,510,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
131	122538	1019125992	ANDRES FELIPE LOPEZ BERMUDEZ	919301147694	PROY-1314	ACT	\$182,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$124,100,000.00	\$14,483,000.00	\$177,517,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
132	122611	13720687	MARIO ALBERTO ANAYA CALIXTO	919301147609	PROY-1016	ACT	\$163,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$105,100,000.00	\$4,500,000.00	\$189,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
133	122736	99252344	RICARDO MENDOZA CARRANZA	919301147576	PROY-1699	ACT	\$182,000,000.00	\$ 0.00	\$86,000,000.00	\$106,000,000.00	\$18,000,000.00	\$174,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
134	122742	80199165	DIEGO ANDRES PARGA MARIN	919301147615	PROY-1011	ACT	\$160,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$102,100,000.00	\$3,900,000.00	\$189,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
135	120985	52351224	GLADYS SHIRLEY ORTIZ PULIDO	919301147620	PROY-816	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$38,900,000.00	\$153,100,000.00	\$9,800,000.00	\$186,200,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
136	122987	1143362073	DAVID ENRIQUE DUQUE MENDOZA	919301147616	PROY-811	ACT	\$182,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$124,100,000.00	\$6,027,000.00	\$189,973,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
137	123013	41057854	IMELDA OSPINA HERRERA	919301147608	PROY-1017	ACT	\$182,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$124,100,000.00	\$7,100,000.00	\$184,900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
138	123122	18296834	GERMAN ADOLFO HUERFANO MENDEZ	919301147617	PROY-1316	ACT	\$163,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$105,100,000.00	\$4,443,000.00	\$189,557,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
139	123261	1072750882	LUISA FERNANDA MEDINA ABREGO	919301147618	PROY-913	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$134,100,000.00	\$3,890,000.00	\$189,110,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
140	123262	1014273440	JULIETH MANCIPE TORRES	919301147628	PROY-718	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$5,244,819.00	\$189,755,820.00	\$ 0.00	\$ 0.00
141	123264	1020804939	MATEO ARAQUE CASTILLO	919301147625	PROY-2195	ACT	\$158,000,000.00	\$ 0.00	\$47,400,000.00	\$110,600,000.00	\$3,500,000.00	\$154,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

ppp

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
142	123493	46354279	MARTHA LUCIA ROSAS MESA	919301147610	PROY-819	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$0,000,000.00	\$166,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
143	123949	52954407	DIANA MILENA CALDERON COMBITA	919301147612	PROY-1014	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$11,792,000.00	\$181,248,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
144	124004	1020715874	ISIS MABEL BUENO CARDONA	919301147604	PROY-1117	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$1,500,000.00	\$181,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
145	124058	79457487	WILLIAM ALBERTO ARBELAEZ ALZATE	919301147603	PROY-1214	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$0,000,000.00	\$187,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
146	124202	1015455825	MARIA FERNANDA PORRAS NARANJO	919301147632	PROY-817	ACT	\$195,000,000.00	\$ 0.00	\$58,500,000.00	\$136,500,000.00	\$4,700,000.00	\$190,200,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
147	124258	1010225856	MIGUEL ANGEL RAMIREZ TORO	919301147630	PROY-816	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$4,660,000.00	\$188,340,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
148	125363	1019148302	MARIA CAMILA ORTIZ RODRIGUEZ	919301147634	PROY-618	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$3,600,000.00	\$189,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
149	125407	1020764812	SARA LUCIA CRUZ CRUZ	919301147624	PROY-1013	ACT	\$193,000,000.00	\$24,800,000.00	\$24,600,000.00	\$123,600,000.00	\$2,200,000.00	\$190,800,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
150	126078	1193407318	DAYANA OCHOA MONTES	919301147636	PROY-715	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$78,200,000.00	\$122,800,000.00	\$2,900,000.00	\$188,100,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
151	126580	1018512146	MARIA ELENA RAMIREZ NARANJO	919301147626	PROY-2006	ACT	\$164,000,000.00	\$ 0.00	\$49,200,000.00	\$114,800,000.00	\$3,590,000.00	\$168,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
152	126159	1015476467	IAN ESTEBAN CAMACHO POVEDA	919301147638	PROY-712	ACT	\$194,000,000.00	\$ 0.00	\$58,500,000.00	\$135,500,000.00	\$2,000,000.00	\$191,400,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
153	126203	1032470819	MARIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ TORRES	919301147645	PROY-813	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$2,985,000.00	\$191,115,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
154	126206	1030548000	NICOLAS RODRIGUEZ SIAJEREZ	919301147646	PROY-716	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$2,500,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

**JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION**

101

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
155	126239	165879307	LEINIGREG CHIGUINGURA PEREZOZ BRACHO	919301147647	PROY-612	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$3,000,000.00	\$184,900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
156	126245	578543587	JOSE LYNGA P	919301147642	PROY-717	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$2,000,000.00	\$191,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
157	126616	1137624178	JUAN DAVID SILVA BETANCUR	919301147640	PROY-811	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$3,000,000.00	\$189,900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
158	126797	1126639624	DIEGO ALEXANDER QUINTERO BAJAÑA	919301147641	PROY-711	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$65,600,000.00	\$127,400,000.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
159	126902	1020800979	NICOLAS ADRIAN CARDONA BUITRAGO	919301147648	PROY-715	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$2,500,000.00	\$190,420,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
160	126973	79457987	WILLIAM ALBERTO ARBELAEZ ALZATE	919301147621	PROY-814	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$97,900,000.00	\$135,100,000.00	\$4,500,000.00	\$188,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
161	127611	1079673069	KAROL ANDREA CABALLERO JIMENEZ	919301147605	PROY-1318	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$48,000,000.00	\$112,000,000.00	\$700,000.00	\$159,300,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
162	127927	1013689769	BRAYAN ESTIVEN CASTAÑEDA	919301147652	PROY-2194	ACT	\$179,000,000.00	\$ 0.00	\$53,700,000.00	\$125,300,000.00	\$600,000.00	\$175,900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
163	127937	79555384	LUIS ANTONIO GALVIS LIZARAZO	919301147600	PROY-1990	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$86,000,000.00	\$126,100,000.00	\$5,000,000.00	\$188,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
164	127999	1032395380	LEIDY JOHANNA GÓMEZ PEDRAZA	919301147659	PROY-1732	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$38,600,000.00	\$154,400,000.00	\$1,500,000.00	\$191,900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
165	127832	1020791187	PAOLA ANDREA NAVARRETE PLAZAS	919301147654	PROY-512	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$793,000,000.00	\$ 0.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
166	127833	80197151	DIEGO MALRICHIO FAJARDO VILLAMIL	919301147653	PROY-619	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$38,600,000.00	\$154,400,000.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
167	127885	51755196	CLAUDIA ESPERANZA TORRES MIRANDA	919301147620	PROY-815	ACT	\$193,000,000.00	\$ 0.00	\$57,900,000.00	\$135,100,000.00	\$3,500,000.00	\$189,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Afeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
168	127891	100678008	FELIX ANDRÉS BAQUERO MUÑOZ	919301147668	PROY-615	ACT	\$190,000,000.00	\$ 0.00	\$87,900,000.00	\$135,100,000.00	\$2,580,000.00	\$190,420,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
169	127892	1000785285	JUAN PABLO MÉNDEZ GALEANO	919301147622	PROY-917	ACT	\$160,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$135,100,000.00	\$10,520,000.00	\$162,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
170	127898	1111910189	MIRANDA POLANIA VELEZ	919301147662	PROY-516	ACT	\$180,000,000.00	\$ 0.00	\$38,600,000.00	\$194,400,000.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
171	127936	50553760	ALEXANDRA CRUZ MORA	919301147512	PROY-2160	ACT	\$192,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$134,400,000.00	\$9,216,000.00	\$182,784,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
172	127959	1005812194	JOSE DAVID MONTAÑEZ BARRERO	919301147657	PROY-420	ACT	\$160,000,000.00	\$ 0.00	\$57,600,000.00	\$135,100,000.00	\$1,500,000.00	\$191,500,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**


Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER BALLESTEROS
JEFE DE GESTION

153

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 1 de 33

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS.**

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **KORNER S.A.S.**, identificada con NIT 901.258.454-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.


- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

EL FIDEICOMITENTE y la **FIDUCIARIA** quienes conjuntamente se denominarán las "PARTES" convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS** (en adelante **CONTRATO**), que se registrá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que **EL FIDEICOMITENTE** pretende desarrollar un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social (VIS) sobre **EL INMUEBLE** que se define más adelante.

SEGUNDA. Que el **FIDEICOMITENTE** suscribirá un encargo fiduciario de preventas para la administración del **PROYECTO** (en adelante el **ENCARGO FIDUCIARIO**) con la finalidad de administrar la **ETAPA PREVIA** (como se define más adelante) del **PROYECTO**.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 2 de 33


TERCERA. Que es finalidad exclusiva en la constitución de este FIDEICOMISO adelantar, a través suyo, un proyecto de Vivienda de Interés Social enmarcado en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y acogerse así al tratamiento de la utilidad en la enajenación de los predios y de la primera enajenación de las viviendas como rentas exentas en los términos del numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, así como al mismo tratamiento en el patrimonio autónomo FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS, para lo cual LA FIDUCIARIA certificará a través de su representante legal que el INMUEBLE que se aporte al FIDEICOMISO, se transfiere para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), conforme se indique en la licencia de urbanismo y construcción del proyecto; y además certificará a través de su Contador Público y/o Revisor Fiscal en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO el valor de las utilidades obtenidas por el FIDEICOMISO por concepto de la enajenación de las viviendas resultantes de la ejecución del Proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y las utilidades obtenidas en el desarrollo del proyecto mismo.

En cualquier caso, el amparo en la norma para el tratamiento de la utilidad como renta exenta, es decisión única y exclusiva de los BENEFICIARIOS.

CUARTA. Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá junto con EL FIDEICOMITENTE a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa que suscriban EL FIDEICOMITENTE con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO. Se aclara que EL FIDEICOMISO por instrucción de EL FIDEICOMITENTE transferirá los inmuebles a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor, estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza de EL FIDEICOMITENTE, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser éstos los únicos responsables del desarrollo del PROYECTO.

QUINTA. Para efectos de la devolución de IVA de materiales en este tipo de proyectos, queda expresamente convenido que son EL FIDEICOMITENTE quien tiene real y único interés en el PROYECTO y el conocimiento para su comercialización y construcción. Así las cosas, EL FIDEICOMITENTE como constructores del PROYECTO podrán solicitar ante la Autoridad que corresponda la devolución del IVA.

SEXTA. Para cumplir con la finalidad acordada y establecida en el presente contrato, La FIDUCIARIA a través del FIDEICOMISO, llevará la contabilidad del PROYECTO, registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras y/o costos incorporados a los bienes

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 3 de 33

fideicomitidos, las que le serán reportadas por escrito por el GERENTE del PROYECTO o quien haga sus veces.

SÉPTIMA. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegare algún derecho relacionado con el PROYECTO, bajo ninguna circunstancia el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA responderá frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra EL FIDEICOMISO o contra LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir en defensa de LA FIDUCIARIA asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.

OCTAVA. Que durante la etapa precontractual EL FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente CONTRATO, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

NOVENA. Que, en atención a lo anterior, EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente CONTRATO que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:


CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que EL FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO
- CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO necesarios para realizar la entrega de recursos a EL FIDEICOMITENTE, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
- ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, quienes suscribirán el correspondiente "contrato de vinculación" y para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo a los términos establecidos en el ENCARGO FIDUCIARIO y cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, suscribirán las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA con EL

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 4 de 33

FIDEICOMITENTE.

4. **ENCARGO FIDUCIARIO:** Es el contrato de encargo fiduciario suscrito por el FIDEICOMITENTE y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. a través del cual se administrarán los recursos de los ENCARGANTES interesados en adquirir las UNIDADES INMOBILIARIAS previo el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el referido contrato de encargo.
5. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por EL FIDEICOMITENTE en calidad de vendedores y en el cual la FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del presente FIDEICOMISO comparecerá a efectos de transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) de su propiedad a favor del tercero interesado en adquirirlas. EL FIDEICOMITENTE será el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal. EL FIDEICOMITENTE comparecerán a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
6. **ETAPA PREVIA:** Es la etapa del PROYECTO administrada y regulada en el ENCARGO FIDUCIARIO, que tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización del PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la celebración de contratos de vinculación suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.
7. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
8. **GERENTE:** Es el mismo FIDEICOMITENTE.
9. **INMUEBLES:** Es el bien inmueble que se transferirá al FIDEICOMISO, es el que resulte de la división material que se efectúe del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y sobre el cual una vez segregado la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, le asignará una matrícula inmobiliaria, así las cosas esa porción de terreno segregado, será sobre el cual se desarrollará el PROYECTO.
10. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por EL FIDEICOMITENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevarán a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO.
11. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: **(i)** Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES

105


	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 5 de 33

COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las contrato de vinculación y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen aportar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE obtengan para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.

12. PROMESA DE COMPRAVENTA: Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, quienes suscribieron contrato de vinculación en los términos del ENCARGO FIDUCIARIO; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En la PROMESA DE COMPRAVENTA se establecerá: (i) que los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria Ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

13. PROMITENTES COMPRADORES: Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon en calidad ENCARGANTES mediante la suscripción de contrato de vinculación, y quienes en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA

14. PROYECTO: Consiste en la construcción de aproximadamente trescientos noventa y ocho (398) unidades de vivienda de interés social (VIS), desarrolladas en una única etapa que será sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará "NORTH POINT STUDIOS 3 VIS". El PROYECTO contará con aproximadamente [sesenta y cinco (65)] parqueaderos de uso común, y otros bienes comunes tales como; gimnasio, sala de spinning, coworking, spa para mascotas, BBQ, Horno de Pizza, Fire Pit, Zona de contemplación. EL FIDEICOMITENTE podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, pero sí con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 6 de 33

técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

15. **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de EL FIDEICOMITENTE, quien bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016 y en ningún caso podrá hacer las veces de INTERVENTOR teniendo en cuenta el régimen de incompatibilidades señalado en la mencionada ley.
16. **UNIDADES INMOBILIARIAS:** Serán apartamentos tipo VIS de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto del INMUEBLE sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:


1. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad KORNER S.A.S.
2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL. FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Es el FIDEICOMITENTE en sus mismos porcentajes de participación, titular de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del presente FIDEICOMISO.

Los excedentes que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para los BENEFICIARIOS, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con EL FIDEICOMITENTE, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y a recibir por parte de EL FIDEICOMITENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO transferirá las unidades inmobiliarias a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE como únicos responsables de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a

107

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 7 de 33

título de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, cuyo prospecto y reglamento se dará a conocer de manera previa a la vinculación a la FIDUCIARIA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil y el Reglamento del Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.


PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES v/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entreguen EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, EL FIDEICOMITENTE adelanten un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan, modifiquen o adicionen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 8 de 33

de EL FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE transfiere real y materialmente la suma de UN MILLÓN PESOS (\$1.000.000,00).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE.
3. Las mejoras que EL FIDEICOMITENTE realice y reporten sobre el INMUEBLE.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLE: El INMUEBLE se entenderá recibido en el FIDEICOMISO, cuando el GERENTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la respectiva escritura, allegue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del mismo, en el que conste que el propietario es el FIDEICOMISO.


UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el INMUEBLE.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el FIDEICOMITENTE realice y reporte las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

108


	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 9 de 33

Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que impartan EL FIDEICOMITENTE:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.
2. Entregar a EL FIDEICOMITENTE la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
3. Permitir a EL FIDEICOMITENTE adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiducericorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a disposición para ser consultado en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
5. Poner los RECURSOS del FIDEICOMISO a disposición de EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
6. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que EL FIDEICOMITENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
7. Contabilizar como ingreso los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO en virtud de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
8. Otorgar por instrucción de EL FIDEICOMITENTE y en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA por ellos suscritas, las escrituras públicas que deba suscribir en su


	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 10 de 33

calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo EL FIDEICOMITENTE como el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.

9. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indiquen EL FIDEICOMITENTE, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por EL FIDEICOMITENTE.
10. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
11. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y el PROYECTO se encuentre en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
12. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso, y los RECURSOS.

CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que el GERENTE con el visto bueno del INTERVENTOR le indiquen, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el GERENTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA, así como la firma del INTERVENTOR.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: **(i)** cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o **(ii)** transferencia electrónica vía ACH.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 11 de 33

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la FIDUCIARIA para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE y del INTERVENTOR; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el GERENTE a través del portal transaccional de la FIDUCIARIA, previo visto bueno del INTERVENTOR para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:
 - Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.


PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. Atención del crédito constructor a favor de la entidad financiera que eventualmente financie el PROYECTO.
5. Costos y gastos del PROYECTO.
6. Demás giros que solicite el GERENTE previo visto bueno del INTERVENTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico. El FIDEICOMITENTE junto con el INTERVENTOR, serán los únicos obligados a velar y controlar que se cumpla con la prelación de giros antes descrita, sin intervención de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes entienden, que, en desarrollo del CONTRATO, es

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 12 de 33

responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por EL FIDEICOMITENTE.


PARÁGRAFO SEXTO. La FIDUCIARIA en ningún evento controlará, registrará o realizará alguna actividad derivada, relacionada o asociada con la garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales es titular el FIDEICOMITENTE y que se pudiera constituir en favor del futuro financiador del proyecto inmobiliario.

CAPÍTULO IV ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

CLÁUSULA NOVENA. ETAPA DE PARQUEO: Tiene por finalidad la administración del INMUEBLE una vez sea transferido al FIDEICOMISO, mientras se cumplen las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el ENCARGO FIDUCIARIO. La ETAPA DE PARQUEO transcurrirá de manera simultánea con la ETAPA PREVIA administrada en el ENCARGO FIDUCIARIO, desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante esta etapa, en ningún evento se registrarán en el FIDEICOMISO las mejoras que llegaran a realizarse sobre el INMUEBLE, ni los gastos preoperativos que incurra, lo cual es aceptado por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, el FIDEICOMITENTE se obligará a responder ante la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y ante terceros por la construcción que se lleve a cabo, exonerando y manteniendo indemne de cualquier responsabilidad a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato declarará mantener indemne a la FIDUCIARIA en nombre propio y como vocera y administradora del FIDEICOMISO, respecto a cualquier reclamación o responsabilidad con

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 13 de 33

ocasión de (i) los negocios jurídicos celebrados por éste que versen sobre el INMUEBLE (ii) las mejoras realizadas o que llegaren a realizarse sobre el INMUEBLE y (iii) los pagos realizados por el FIDEICOMITENTE por el valor del INMUEBLE que transfiere al presente FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el ENCARGO FIDUCIARIO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de contratos de vinculación suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO. La ETAPA PREVIA se administra a través del ENCARGO FIDUCIARIO.

Adicional a las CONDICIONES DE GIRO señaladas en el ENCARGO FIDUCIARIO se incluye como condición la siguiente:


1. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el FIDEICOMITENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y, cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo sería el mismo FIDEICOMITENTE y la entidad financiera que eventualmente llegará a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor

Una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos serán puestos a disposición del FIDEICOMISO objeto del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA pondrá los recursos del FIDEICOMISO,

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 14 de 33

a disposición de EL FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en este contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, ante la autoridad competente.

Así mismo, iniciado este periodo, EL FIDEICOMITENTE deberá celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron contrato de vinculación en la ETAPA PREVIA con el fin de adquirir unidades resultantes del PROYECTO, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN una o más unidades inmobiliarias resultantes del proyecto. En las PROMESAS DE COMPRAVENTA así suscritas deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a EL FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.


CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Igualmente, en caso de requerirse, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente de EL FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.


CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

11

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL Página 15 de 33
---	---	---

1. Salir al saneamiento por evicción del INMUEBLE.
2. Salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los PROMITENTES COMPRADORES, LA FIDUCIARIA y terceros.
3. Suministrar oportunamente a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y a terceros.
4. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del FIDEICOMISO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
5. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
8. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
9. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 16 de 33


retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

10. Asumir el pago de los impuestos relacionados con el INMUEBLE que se causen después de transferidos el INMUEBLE al FIDEICOMISO.
11. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:


14.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria de los INMUEBLES sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
6. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
7. Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 17 de 33

estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.

8. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en el INMUEBLE, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador de EL FIDEICOMITENTE.
9. Instruir y autorizar a la FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre los INMUEBLES para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
10. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, EL FIDEICOMITENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pagos por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Suministrar dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA se lo solicite, los recursos requeridos para atender el pago de los impuestos a cargo del FIDEICOMISO, si los hubiere, los gastos para la defensa del FIDEICOMISO y/o sus BIENES FIDEICOMITIDOS y/o la FIDUCIARIA en desarrollo del presente CONTRATO y la atención de los demás costos y gastos necesarios para constitución, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO.
16. Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.


	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 18 de 33

17. Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.

18. Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

14.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrogo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. **Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por EL FIDEICOMITENTE y el INTERVENTOR, con indicación del grado de avance del PROYECTO y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el PROYECTO presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia.** Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la FIDUCIARIA y que le sean presentadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
5. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las PROMESAS DE COMPRAVENTA de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que serán EL FIDEICOMITENTE quienes manejen la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dichos FIDEICOMITENTES deberán remitir a LA

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 19 de 33


FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.

9. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
10. Protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del INMUEBLE, así como en los folios de matrícula de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, de manera previa a la suscripción de las ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecta el PROYECTO.
11. Garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE.
12. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Además de los previstos en otras cláusulas de este contrato, corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio y los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento EL FIDEICOMITENTE declara: **(I)** encontrarse solvente económicamente

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 20 de 33

y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; **(iii)** que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO y **(iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.**

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:


1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). 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 envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
4. Remitir semestralmente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 21 de 33

5. Pedir instrucciones a EL FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e Imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
7. Informar a EL FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y EL FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.
9. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Presentar a EL FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.
12. Presentar a EL FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
13. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 22 de 33

por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
2. El destino final que EL FIDEICOMITENTE de a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS


CLÁUSULA VIGÉSIMA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE:

1. **Por estructuración:** UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

115

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 23 de 33

- a. **Etapa previa:** Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción, mientras dure la ETAPA PREVIA del PROYECTO.
 - b. **Etapa de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto diecisiete por ciento (0.17%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) y será pagada en cuotas de igual valor dividido en el número de meses que dure la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN. En caso de prorrogarse la etapa de construcción, la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a 4 SMMLV por mes o fracción.
Para efectos de volver fija esta comisión, se tomarán las ventas presupuestadas del proyecto y se aplicará el porcentaje señalado, siendo pagadera la comisión en el número de meses en los cuales dure la construcción del proyecto. En todo caso, al terminar la construcción se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente.
 - c. **Etapa de liquidación:** Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para la etapa construcción del PROYECTO que se esté adelantando, se cobrará una comisión equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1 SMLMV), pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
 - d. La comisión de administración incluye la realización de cincuenta (50) giros por mes. Estos giros no son acumulables
3. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
- a. La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:
 - Transferencias electrónicas: se otorgarán cincuenta giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de cinco mil pesos (5.000) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de cincuenta mil pesos (\$30.000).
 - b. En caso de que las ordenes de giro se impartan por vía escrita,
 - Transferencias electrónicas: la tarifa por cada giro será de dieciocho mil pesos (\$18.000) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de cincuenta mil pesos (\$30.000).
 - c. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 24 de 33

uno, una suma equivalente a un salarios mínimos legales mensuales vigentes (1 SMLMV).

- d. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
- e. En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
- f. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.


PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuenta automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que EL FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

116

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 25 de 33


PARÁGRAFO SEXTO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por EL FIDEICOMITENTE y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del Fideicomiso, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la Fiduciaria para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

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

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el acreedor financiero al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 26 de 33

- intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
8. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
 9. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a EL FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de EL FIDEICOMITENTE, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.

115

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 27 de 33

3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos representados en el FIDEICOMISO.


**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ENCARGANTES en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.


	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 28 de 33

6. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a EL FIDEICOMITENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán los INMUEBLES del FIDEICOMISO a EL FIDEICOMITENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en las respectivas CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS o DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN con los ENCARGANTES, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. **(i)** El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. **(ii)** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). **(iii)** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a EL FIDEICOMITENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL Página 29 de 33
---	---	---

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por EL FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores 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, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO. En el evento que no sea posible la localización de EL FIDEICOMITENTE, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, EL FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 30 de 33

de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a EL FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro

EL FIDEICOMITENTE

KORNER S.A.S

Dirección: Carrera 7 # 155C - 20 Oficina 4504; Bogotá D.C.

Tel. [2411450]

Email. paula.melgarejo@kornier.com.co


LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 - 61, Piso 3, Bogotá D.C.

Tel. 3394400

Email. spalomino@credicorpcapital.com

EL FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a EL FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere EL FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 31 de 33

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.


Toda vez que EL FIDEICOMITENTE bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizaron sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, LA FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEGUNDA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con EL FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación aplicable, EL FIDEICOMITENTE podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO TERCERA.CESIÓN: Teniendo en cuenta que el presente contrato se celebra en atención a las calidades personales de los intervinientes, EL FIDEICOMITENTE no podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. Igualmente, en el evento en que el FIDEICOMITENTE pretenda ceder su posición contractual a un tercero, deberá conservar un porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, en caso contrario, deberá contar con la aprobación de los ENCARGANTES para realizar la cesión.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 32 de 33

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.


Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO CUARTA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles 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, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CLAUSULA TRIGÉSIMO QUINTA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES. En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, EL FIDEICOMITENTE y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. EL FIDEICOMITENTE asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el Fideicomiso, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del

1/28

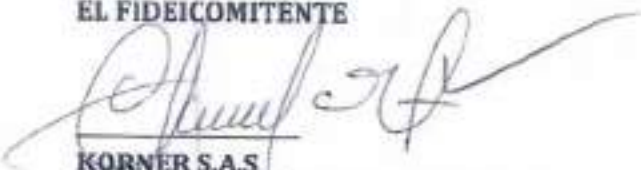
	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 33 de 33

FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el Fideicomiso para atender estos costos y gastos, será obligación del FIDEICOMITENTE y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARAGRAFO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, en ausencia de precisas instrucciones del FIDEICOMITENTE Y/O DE LOS BENEFICIARIOS y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

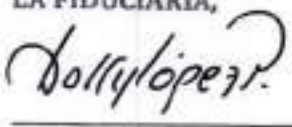
Para constancia de lo anterior, se suscribe en Dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día [27] de octubre de 2022.

EL FIDEICOMITENTE



KORNER S.A.S
 PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO
 CC 52.833.121
 Representante Legal
 NIT 901.258.454-7

LA FIDUCIARIA,



DOLLY LÓPEZ PAENCIA
 Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
 ELABORÓ: MVB



República de Colombia

4756



Aa079702323



Ca425650733

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4756
 CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS
 DE FECHA: DICIEMBRE DIECISÉIS (16)
 DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).
 OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL
 DE BOGOTÁ, D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20907282

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR

EXTENSIÓN: 008538873100000000

INMUEBLE: LOTE NORTH POINT STUDIOS 3

DIRECCIÓN: CARRERA 6 No. 155C -20

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TIPO DE PREDIO
BOGOTÁ D.C.	CUNDINAMARCA	URBANO

DATOS DE LA ESCRITURA

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	CUANTÍA
189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL	\$106.411.992.00

AVALUO CATASTRAL: \$ 1.220.247.208.00

304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)
-----	------------------------------	---------------

PERSONAS INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN

EL FIDEICOMISO: FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 del cual es vocera CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.531.292-7.

EL FIDEICOMITENTE: KORNER S.A.S NIT. 901.258.454-7

EL TRADENTE:



Aa079702323

Ca425650733



09-08-22

04-11-22

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

ZAFFIRO S.A.S**NIT. 900.100.822-1**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi **DIANA CONSTANZA VERA DÍAZ** Notaria Treinta y uno (31) ENCARGADA del Circuito de Bogotá D.C., según resolución No. 14027 del 25 de Noviembre de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos. -----
 Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----

I) **KORNER S.A.S.**, identificada con NIT 901.258.454-7, sociedad legalmente constituida mediante acta del 19 de febrero de 2019 de accionista único, inscrito el 22 de febrero de 2019 bajo el número 02427798, quien a su vez actúa mediante su representante legal **PAULA ANDREA MELGAREJO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52833121 expedida en **BOGOTÁ D.C.**, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa, sociedad que en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE** -----

II) **ZAFFIRO S.A.S.**, con NIT. 900.100.822-1, sociedad legalmente constituida mediante Acta no. 21 de Asamblea de Accionistas del 6 de agosto de 2014, quien a su vez actúa mediante su representante legal **PAULA ANDREA MELGAREJO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.833.121 expedida en **BOGOTÁ D.C.**, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa quien en adelante se denominará **EL TRADENTE**, y -----

III) El patrimonio autónomo denominado **FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3**, constituido mediante documento privado de fecha 27 de octubre de 2022, con NIT. 900.531.292-7, actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaria 35 del Circuito Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara



A6079702523



Ca425650732

122

de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa a través de **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.893.549 de Bogotá, en su calidad de representante legal suplente, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa, patrimonio autónomo que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO**; manifestaron que han decidido perfeccionar el presente acto de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MERCANTIL**, de acuerdo con las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del [27] de [octubre] de 2022, **KONKER S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de fiduciario (en adelante la **FIDUCIARIA**) celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria originario del patrimonio autónomo **FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3** (en adelante el **CONTRATO**).

SEGUNDA: Que el **FIDEICOMITENTE** ha instruido a el **TRADENTE**, para que realice el presente aporte del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMISO**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA: Que así mismo, el **FIDEICOMITENTE** instruyó a la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, a que recibiera el **INMUEBLE** por parte de la **TRADENTE**.

CUARTA: Que conformidad con la anterior, las partes celebran el presente contrato mediante el cual el **TRADENTE** transferirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, y por lo tanto se contabilizarán como un aporte de este último.

CLAUSULAS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, arrendamientos y compraventa de inmuebles

cadena



A6079702523

Ca425650732



09-06-22

64-11-22

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL TRADENTE transfiere a título de **ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor del **FIDEICOMISO**, por cuenta del FIDEICOMITENTE, y éste adquiere bajo el mismo título, el derecho de dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble, (hasta aquí y en adelante el INMUEBLE):-----

LOTE NORTH POINT STUDIOS 3" CON ÁREA DE (1536.91 M2) MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.536,91 Mts²), está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación: -----

POR EL NORTE: Partiendo del punto S tres dos (S3-2) hasta el punto S tres tres (S3-3) en línea recta y longitud de cuarenta y tres metros catorce centímetros (43.14 Mts) lindando con área restante Super Lote 2 North Point.-----

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto S tres tres (S3-3) hasta el punto S tres cuatro (S3-4) en línea recta y longitud de veinticuatro metros diecinueve centímetros (24.19 Mts) lindando con Área restante Super Lote 2 North point.-----

POR EL SUR: Partiendo del punto S tres cuatro (S3-4) hasta el punto de S tres uno (S3-1) en línea en línea quebrada y distancias sucesivas pasando por los puntos S tres cinco (S3-5), S tres seis (S3-6), S tres siete (S3-7) y S dos cinco (S2-5), en longitudes sucesivas de treinta y un metros seis centímetros (31.06 Mts), doce metros ochenta y dos centímetros (12.82 Mts), cuatro metros cincuenta dos centímetros (4.52 Mts), siete metros setenta y tres centímetros (7.73 Mts) y dieciséis metros cuatro centímetros (16.04 Mts), lindando en parte con Área restante Super Lote 2 North point y predio North Point Studios 2 -----

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto S tres uno (S3-1) hasta el punto S tres dos (S3-2), punto de partida y encierra en línea recta y distancia de treinta y siete metros ochenta y un centímetros (37.81 Mts), lindando con área restante super lote 2 North point. ----

Que los linderos anteriormente descritos se encuentran debidamente



República de Colombia



As079702324



Ca425650731

georeferenciados de acuerdo con la siguiente cartera de coordenadas: _____

MOJON	ESTE	NORTE	DISTANCIA
S3-1	106098.439	115036.41	
S3-2	106125.759	115062.551	37.83
S3-3	106154.927	115030.766	43.14
S3-4	106138.712	115012.812	24.19
S3-5	106111.434	115006.058	31.06
S3-6	106114.143	115018.598	12.62
S3-7	106110.939	115021.817	4.52
S2-5	106112.8	115029.264	7.73
S3-1	106098.439	115036.41	16.04

AREA = 1536.91 M2

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20907282 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Norte y la sedula catastral número 008538873100000000 en mayor extensión. _____

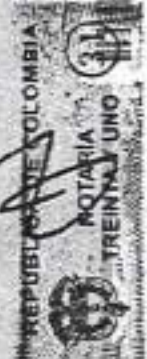
PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción, el INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia entre cabidas, áreas y linderos, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. _____

PARAGRAFO SEGUNDO. PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de transferencia no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal. El INMUEBLE se encuentra construido sobre el inmueble de mayor extensión que se alindera así: _____

SUPER LOTE SL- Identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N- 20369891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., CHIP AAA0184UODE y con la cédula catastral número 008538873100000000, al cual le corresponde un área de

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



03-06-22

04-11-22

Ca425650731

VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (22.775,82 Mts²) ----

POR EL NORTE: Partiendo del punto M uno C (M-1C) hasta el punto M uno b (M-1b) en línea recta y longitud de cuarenta y ocho metros metros noventa y un centímetros (48.91 Mts) lindando con predio de propiedad particular.-----

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto M uno b (M-1b) hasta el punto M siete B (M-7B) en línea quebrada y distancias sucesivas pasando por los puntos siete M (7M), siete K (7K), siete J (7J) siete I (7I), S uno (S1), S dos (S2), S tres (S3), S cuatro (S4), S cinco (S5), S seis (S6), S siete (S7), S ocho (S8), S nueve (S9), S diez (S10), S once (S11), S doce (S12), S trece (S13), siete F (7F) y en longitudes sucesivas de sesenta y ocho metros sesenta y nueve centímetros (68.69 Mts), cuarenta y nueve metros treinta y ocho centímetros (49.38 Mts), cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 Mts), treinta y un metros trece centímetros (31.13 Mts), dieciséis metros noventa y cuatro centímetros (16.94 Mts), veinticuatro metros cuarenta y siete centímetros (24.47 Mts), un metro tres centímetros (1.03 Mts) diez metros setenta y seis centímetros (10.76 Mts), diez metros treinta y dos centímetros (10.32 Mts), ocho metros ochenta y siete centímetros (8.87 Mts), siete metros veintidós centímetros (7.22 Mts), nueve metros setenta y ocho centímetros (9.78 Mts), ocho metros un centímetro (8.01 Mts), siete metros diecinueve centímetros (7.19 Mts), seis metros veinticuatro centímetros (6.24 Mts), diez metros diecinueve centímetros (10.19 Mts), ocho metros noventa y dos centímetros (8.92 Mts), un metro noventa y dos centímetros (1.92 Mts), trece metros cuarenta y dos centímetros (13.42 Mts) y diecisiete metros setenta y siete centímetros (17.77 Mts), lindando con Cerros San Cristóbal. -----

POR EL SUR: Partiendo del punto M siete B (M-7B) hasta el punto MA ocho (M-A8) en línea quebrada y distancias sucesivas pasando

1124



República de Colombia

4756



A8079702825



Ca425650730

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y levantamiento de archivo notarial.

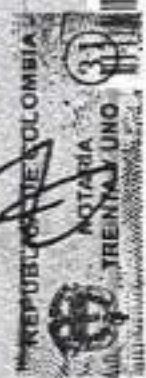
Cadena

por los puntos NL cinco (NL5), L cinco A (L5A), L cinco (L5), L seis (L6), S dos siete (S2-7), S dos seis (S2-6), S tres siete (S3-7), S tres seis (S3-6), S tres cinco (S3-5), S tres cuatro (S3-4), S tres tres (S3-3), S tres dos (S3-2), S tres uno (S3-1), S dos cuatro (S2-4), S dos tres (S2-3), S dos dos (S2-2), S dos uno (S2-1), L uno (L1), L dos (L2), L tres (L3), L cuatro (L4), NL uno (NL 1), NL dos (NL2), NL cuatro (NL4), L treinta y cinco (L35), L treinta y seis (L36), L treinta y siete (L37), L treinta y ocho (L38), L treinta y nueve (L39), L cuarenta (L40), L cuarenta y dos A (L42A) y M siete prima (M-7') de doscientos once metros catorce centímetros (211.14 Mts), treinta y seis metros ochenta y seis centímetros (36.86 Mts), noventa y tres centímetros (.93 Mts), treinta y siete metros setenta y tres centímetros (37.73 Mts), cuatro metros catorce centímetros (4.14 Mts), diez metros cuatro centímetros (10.04 Mts), veintiún metros veinticuatro centímetros (21.24 Mts), cuatro metros cincuenta y dos centímetros (4.52 Mts), doce metros ochenta y dos centímetros (12.82 Mts), treinta y un metros seis centímetros (31.06 Mts), veinticuatro metros diecinueve centímetros (24.19 Mts), cuarenta y tres metros catorce centímetros (43.14 Mts), treinta y siete metros ochenta y un centímetros (37.81 Mts), trece metros cincuenta y siete centímetros (13.57 Mts), doce metros un centímetro (12.01 Mts), ocho metros cinco centímetros (8.05 Mts), veinte metros noventa y cuatro centímetros (20.94 Mts), nueve metros nueve centímetros (9.09 Mts), diez metros sesenta y dos centímetros (10.62 Mts), veintiún metros cincuenta y ocho centímetros (21.58 Mts), seis metros sesenta centímetros (6.60 Mts), dos metros veinticuatro centímetros (2.24 Mts), cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 Mts), veinte metros cuarenta y seis centímetros (20.46 Mts), cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 Mts), siete metros dieciocho centímetros (7.18 Mts), once metros ochenta y ocho centímetros (11.88 Mts), cuatro metros trece centímetros (4.13 Mts), siete metros sesenta y cuatro



A8079702825

Ca425650730



08-06-22

94-11-22

centímetros (7.64 Mts), cinco metros veinte centímetros (5.20 Mts), siete metros un centímetro (7.01 Mts), siete metros noventa y seis centímetros (7.96 Mts) y seis metros treinta y siete centímetros (6.37 Mts), lindando en parte con Urbanización las Arenas, lote North Point Lift, lote North Point Studios, lote North Point Studios 2, lote North Point Studios 3 y vía local calle 156. -----

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto MA ocho (M-A8) hasta el punto M uno C (M-1C) punto de partida y encierfa en línea en línea quebrada y distancias sucesivas pasando por los punto M A siete (M-A7), M A seis (M-A6), M A cinco (M-A5), M B cinco (M-B5), M A dos (M-A2), M V once (M-V11), M V cero (M-V0), L cuarenta y seis (L46), M A uno (M-A1), M uno D (M-1D), de ocho metros ochenta centímetros (8.80 Mts), diecinueve metros sesenta y dos centímetros (19.62 Mts), veintinueve metros veintiséis centímetros (29.26 Mts), cuatro metros tres centímetros (4.03Mts), cuarenta y cuatro metros noventa y cinco centímetros (44.95 Mts), seis metros setenta centímetros (6.70 Mts), quince metros sesenta y un centímetro (15.61 Mts), quince metros treinta centímetros (15.30 Mts), ocho metros setenta centímetros (8.70 Mts), treinta y seis metros veinte ocho centímetros (36.28 Mts), cincuenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (57.88), lindando en parte con Lote Subetapa 3 del centro empresarial 156 segunda etapa North Point Torre E, Lote Subetapa 2 del centro empresarial 156 segunda etapa North Point Torre Krystal, Lote Subetapa 1 del centro empresarial 156 segunda etapa North Point Torre 3 y Superlote No.1. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. El TRADENTE adquirió la propiedad del INMUEBLE por la transferencia de la sociedad COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S, a través de la escritura pública No. escritura pública 2301 del 19 de diciembre de 2016, otorgada por la Notaria 35 de Bogotá. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - EI



República de Colombia



Aa079702326

Ca426650726

4756

TRADENTE garantiza que el **INMUEBLE** es de su exclusiva propiedad y que no han sido enajenados ni prometidos en venta, y se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios frente al **FIDEICOMISO**, a la **FIDUCIARIA** y a terceros.

EL TRADENTE transfiere el **INMUEBLE** libre de censos, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros por demanda civil, gravámenes, y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni afectación a vivienda familiar, y de cualquier condición que limite su dominio; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil.

Quedará **LA FIDUCIARIA** relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia de los bienes del **FIDEICOMISO**, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE**, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a **LA FIDUCIARIA** con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de **EL FIDEICOMITENTE** de salir al saneamiento en los términos del contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. **EL TRADENTE** manifiesta que el **INMUEBLE** se encuentra a paz y salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de **EL FIDEICOMITENTE** todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta Escritura Pública, responsabilizándose de los mismos, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes descrito.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. En la fecha, **EL TRADENTE** ha



Ca426650726



09-06-22

84-19-22

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena

125

hecho entrega real y material del INMUEBLE al FIDEICOMISO, quien lo declara recibidos. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, procederá a entregar la custodia y tenencia del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE. -----

CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES. - EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE declara(n), bajo la gravedad del juramento, que la transferencia de(l)(los) inmueble(s) que se realiza mediante el presente instrumento público, se efectúa en forma lícita y de buena fe. Igualmente EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE declara(n) bajo la gravedad de juramento, que el INMUEBLE que se transfiere a título de fiducia mercantil, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 365/97, 747/02 y 793/02, ni han sido utilizados por EL TRADENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. EL FIDEICOMITENTE ratifica su instrucción al FIDEICOMISO y declara a paz y salvo al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA, por todo concepto derivado de la presente transferencia, por encontrarse todo a su satisfacción y de conformidad con las instrucciones impartidas. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido EL TRADENTE renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de la FIDUCIARIA en su propio nombre o del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio. -----

CLÁUSULA OCTAVA. - Los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura, serán asumidos por partes iguales entre el FIDEICOMITENTE y EL TRADENTE, los gastos de registro se asumirán por EL FIDEICOMITENTE. -----



A8079702327

Ca425650728

CLÁUSULA NOVENA: Se solicita al señor registrador de instrumentos públicos de Bogotá, asentar la propiedad del INMUEBLE, a título de ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, a favor del patrimonio autónomo FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 NIT. 900.531.292-7

VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Para efectos de determinar la base para la liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro y anotación y de los derechos registrales, se tendrán en cuenta las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así:

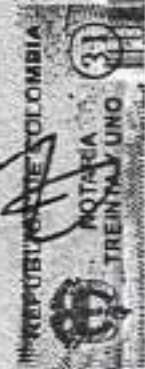
a. Para la liquidación del Impuesto de Registro y Anotación generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido en el Decreto 650 de 1996, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada que es de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000.co)**.

b. Para la liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento y autorización de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 755 de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que las modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles objeto de este instrumento público, en este caso es la suma de **MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.220.247.208)**.

c. Para la liquidación de los derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 del 23 de junio de 2008 y en la Resolución 0035 del 9 de enero de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles



Ca425650728



126

129-06-22

04-11-22

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena

transferidos, en este caso es la suma de **MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.220.247.208)**.

DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en la presente escritura pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de Fiducia, y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

--- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS ---

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago del impuesto EN MAYOR EXTENSIÓN de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato:

1.- **DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.022.- DE FORMULARIO No. : 2022301010003330268.- PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DAVIVIENDA S.A.- EL 11 DE MARZO DE 2022.**

DIRECCIÓN: KR 6 155C 20

AUTOAVALUO: \$22.122.718.000

2.- **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL - No. 2177728.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05-10-2022

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 6 155C 20

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO: 03-01-2023

3.- **SE PROTOCOLIZA REPORTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2022 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0184UODE EN MAYOR EXTENSIÓN.**



A8079702328



Ca425650727

129

4756

4. Se protocolizan prediales años 2018 y 2019 con sus respectivos pagos.

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de el(la) Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

El(La) Notario(a) responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (ARTÍCULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970). Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.

NOTA 1: Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaría Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto, y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado.

Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 750 de 18 de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y



A8079702328

Ca425650727



09-04-22

84-16-22



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

Registro Acepta el envío de correos electrónico SI (X) NO () -----

Correo: contactozaaffiro@gmail.com -----

En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo electrónico de la Notaria. -----

NOTA 2: Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto tributario). -----

LEIDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza. -----

DERECHOS \$ 3.682.673. -----

IVA 19% \$ 764.669. -----

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA \$ 31.400. -----

RECAUDOS FONDO NAL. DEL NOTARIADO \$ 31.400. -----

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel notarial números: -----

Aa079702322, / Aa079702323, / Aa079702324, / Aa079702325, -----

Aa079702326, Aa079702327, Aa079702328, Aa079702329, -----

EN BLANCO... EN BLANCO

EN BLANCO... EN BLANCO

cadena



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Principal

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN TRAM

Fecha Expedición: 9 de diciembre de 2012 Hora: 16:22:05
Matrícula No: 425850726
Valor: \$ 5.500

Código de Verificación: 8122771450621

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccm.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: KORNER S.A.S
NIT: 901258454 7 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogotá
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No: 03072548
Fecha de Matrícula: 22 de febrero de 2015
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2022

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Avenida Carrera 7 N 155 C 20
Municipio: Oficina 4502
Correo electrónico: Bogotá D.C. contacto@korners.com.co
Teléfono comercial 1: 2411450
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

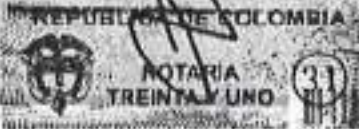
Dirección para notificación judicial: Avenida Carrera 7 N 155 C 20
Oficina 4502
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contacto@korners.com.co
Teléfono para notificación 1: 2411450
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

475



C425850726



C425850726

128

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de diciembre de 2022 Hora: 16:22:05

Recibo No. B22727741

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2272774199001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Acta del 19 de febrero de 2019 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2019, con el No. 02427798 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada KORNER S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal y habitual: El desarrollo, promoción y explotación de la industria de la construcción e infraestructura y obras civiles. Como objeto secundario la sociedad podrá desarrollar cualquier actividad lícita de índole civil o comercial, tanto en Colombia, como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza relacionadas con su objeto social principal, así como cualesquiera actividades similares o complementarias. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá dedicarse a todas las actividades directamente relacionadas o conexas con las aquí expresadas; y en desarrollo de ellas podrá importar y exportar toda clase de bienes muebles, tomar y dar bienes según su naturaleza en mutuo, comodato, arrendamiento, depósito, prenda, hipoteca, anticresis; fundar o asociarse a otras empresas o compañías cualquiera que sea su objeto social, fusionarse con ellas, absorberlas, realizar contratos de cuentas en participación, consorcios, uniones temporales, sociedades, obtener y suscribir toda clase de créditos contratos bancarios y toda clase de actos, contratos u operaciones con títulos valores; representar o apoderar a personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, abrir y explotar establecimientos de comercio, cuentas bancarias; explotar comercialmente, y negociar libremente toda clase de patentes, marcas, diseños y modelos industriales, marcas de productos y servicios,

CERTIFICADO DE INFORMACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de diciembre de 2022 Hora: 16:12:05
Serie No: A022127741
Valor: \$ 6.500

CODIGO DE VERIFICACION 80272774199001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co/verificacion o al digitar el respectivo código, para que visualice la página generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera gratuita, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

nombramientos comerciales y tecnológicos, participar en toda clase de licitaciones y concursos, públicos y privados, y en general todo acto o contrato de cualquier naturaleza que ellos fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$5.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$5.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$5.000,00

REPRESENTACION LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal quien será de libre nombramiento y remoción por parte de la Asamblea General. El representante legal de la sociedad ejercerá el cargo por periodos de un año (1) o hasta cuando sea removido o reemplazados por la Asamblea General.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal tendrá, en desarrollo del objeto social, las siguientes funciones y atribuciones: A) Convocar a las reuniones

Página 3 de 6



129

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de diciembre de 2022 Hora: 15:12:05

Recibo No. 88272741

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8217274190601

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados electrónicas y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad; B) Convocar a las reuniones de la Asamblea General de la sociedad en cualquier modalidad; C) La representación de la sociedad judicial o extrajudicialmente ante terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios par que represente a la sociedad cuando fuere el caso; D) Ejecutar o hacer que se ejecuten y cumplan toda las decisiones que se adopten por la Asamblea General de Accionistas o por la Asamblea General; E) Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad cuya cuantía no sea superior a los dos mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (2.000 SMLMV), monto a partir del cual requerirá de autorización previa por parte de la Asamblea General; F) Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General de Accionistas; G) Presentar oportunamente a consideración de la Asamblea General el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera la sociedad; H) Presentar a la Asamblea General en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, cortados al fin del respectivo ejercicio junto con los documentos que señale la ley y el informe de gestión, así como el especial cuando se de la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas; I) Al igual que los demás administradores, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, se presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión; J) Cumplirlos demás deberes que le corresponden por el cargo que ejerce y particularmente velar por que a través de la sociedad o en la prestación de los servicios que constituyen su objeto social principal no fluyen o pesen dineros de origen ilícito; K) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos; L) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la sociedad; M) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas o Asamblea General las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular.

NOMBRAMIENTOS

130



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual



Ca42660724

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de diciembre de 2023 Hora: 16:22:05
Recibo No. A82727741
Valor: \$ 6,500

CODIGO DE VERIFICACION B22727741930C1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta del 19 de febrero de 2019, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2019 con el No. 02427798 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Paula Andrea Melgarejo Moreno	C.C. No. 000000052833121

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 1 del 28 de febrero de 2020, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2020 con el No. 02568567 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	INNOVAR AUDITORES Y CONSULTORES SAS	N.I.T. No. 000009005213700

Por Documento Privado del 1 de marzo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2020 con el No. 02568568 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luz Dary Quiroga Lopez	C.C. No. 000000052016715 T.P. No. 67501-T

Por Documento Privado No. SINKUM del 12 de agosto de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2021 con el No. 02734250 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Guillermo Enrique Corredor Palacios	C.C. No. 000000073950261 T.P. No. 104249-t

República de Colombia

Hoja 1 rotada para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

Ca42660724



94-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de diciembre de 2022 Hora: 16:22:05

Recibo No. AS22727741

Valor: \$ 5.500

Código de Verificación: 82272774180001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 5 del 30 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02658610 del 28 de enero de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	7010

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño

cadena



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de diciembre de 2022 Hora: 15:22:02

Fecha No: A22727141
Valor: \$ 6.500

CODIGO DE VERIFICACION A227271419DCC

Verifique el contenido y constituyente de este certificado, ingresando a www.cca.org.co/verificadocadaelectronicas y digite el respectivo código, para que visualice la lengua generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de la empresa es Medicina

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 15.519.154,023
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Cue, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y elaboreción son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de julio de 2022. Un Va Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMMLV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 530 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.



Cc42660723

Cc42660723



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TREINTAY UNO
31

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 0 de diciembre de 2012 Hora: 16:23:09
Recibo No. 83227741
Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 802973741980C1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impertida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUNTES TRUJILLO

cadena

Camara de Comercio de Bogotá

Clasificación de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CENTIFICADO DE MATRICULA Y INSCRIPCIONES LEY 1472

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 08:49:15

Sede No. A32733842

Valor: 3.500

Código de Verificación A2273584288A07

Verifique el contenido y consistencia de este certificado, ingresando a www.ccc.gov.co/verificacion e ingrese el código de verificación y el número de expediente. La verificación se puede realizar en línea o presencial, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ZAFIRO S.A.S
NIT: 900100822
Domicilio principal: Bogotá D.C.
Administración: Dirección Seccional De Impuestos De Bogotá, Régimen Común

MATRÍCULA

Matrícula No. 01625804
Fecha de matrícula: 16 de agosto de 2006
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIF: GRUPO II

UBICACION

Dirección del domicilio principal: Avenida Carretera 7 # 155C - 20
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contactozaifiro@gmail.com
Teléfono comercial 1: 2411450
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida Carretera 7 # 155C - 20
Oficina 4501
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contactozaifiro@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 2411450
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67

Página 1 de 8

Firma válida
del Proceso
Notarial
Trujillo

475

1312



0442660722

C4425650722



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 08:49:10

Recibo No. A321736842

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B22736842BBA77

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0002618 del 11 de agosto de 2006 de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de agosto de 2006, con el No. 01073004 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ZAFFIRO S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 21 de la Asamblea de Accionistas, del 6 de agosto de 2014, inscrito el 30 de septiembre de 2014 bajo el número 01872835 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: ZAFFIRO S.A.S.

Por Acta No. 21 del 6 de agosto de 2014 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 2014, con el No. 01872835 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de ZAFFIRO S.A. a ZAFFIRO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Actividad principal: El arrendamiento y administración de bienes raíces propios. Actividad secundaria y no habitual: la sociedad tendrá como objeto social secundario y no habitual, cualquier actividad lícita de índole civil o comercial, tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza, relacionadas con su objeto social principal y habitual, así como cualquiera actividades

cadena

CC Cadena
de Comercio
de Bogotá

Cadastre de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2023 Hora: 09:26:10

Recibo No. 8822735842

Valor: \$ 6,300

CANTO DE VERIFICACION PATRIMONIAL Y

Verifique el contenido y corrección de esta certificación, ingresando a www.ccb.org.co/certificaciondeinformacion y digite el respectivo código, para que eventual la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera gratuita, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

similares o complementarias.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$100,00

* CAPITAL SUSCRIPTO *

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$100,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$100,00

REPRESENTACION LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente y un suplente del Gerente, quienes serán de libre nombramiento y remoción por parte de la Asamblea General. La representación legal de la sociedad ejercerá el cargo por períodos de un año (1) o hasta cuando sea removidos o reemplazados por la Asamblea General. El suplente del Gerente, reemplazará al Gerente en sus faltas absolutas o temporales, y quien también será nombrado y removido por la Asamblea General y ostentará la calidad de Representante legal en las mismas condiciones y facultades del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Representante legal tendrá, en desarrollo del objeto social, las siguientes funciones y atribuciones: A) Convocar a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas de

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
TREINTA Y UNO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2012 Hora: 08:49:10

Acriba No. RA1273687

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 5227168122M77

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la sociedad; B) Convocar a las reuniones de la Asamblea General de la Sociedad en cualquier modalidad; E) la representación de la sociedad judicial o extrajudicialmente ante terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios par que represente a la sociedad cuando fuere el caso; D) Ejecutar o hacer que se ejecuten y cumplan toda las decisiones que se adopten por la Asamblea General de Accionistas o por la Asamblea General; E) Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad cuya cuantía no sea superior a los tres mil Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (3.000 SMMLV), tanto a partir del cual requerirá de autorización previa por parte de la Asamblea General; h nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General de Accionistas; G) Presentar oportunamente a consideración de la Asamblea General el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiere la sociedad; H) Presentar a la Asamblea General en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, cortados al fin del respectivo ejercicio junto con los documentos que señale la ley y el informe de gestión, así como el especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas; I) Al igual que los demás administradores, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, se presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión; J) Cumplir los demás deberes que le corresponden por el cargo que ejerce y participarmente velar por que a través de la sociedad o en la prestación de los servicios que constituyen su objeto social principal no fluyan o pasen dineros de origen ilícito; K) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos; L) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad; M) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas o Asamblea General las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre éste particular.

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2023 Hora: 09:49:10
Sede No. AS2732822
Valor: \$ 5.202

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8271368428A17

Verifique el contenido y consistencia de este certificado, imprimiendo a www.nub.nub.gov.co/certificadosonline y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación no puede realizarse de manera inmediata, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 35 del 29 de noviembre de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de diciembre de 2017 con el No. 02282583 del Libro IX, se designó a:

CARGO NOMBRE IDENTIFICACIÓN
Gerente Gabriel Alvarez Fosada C.C. No. 19269734

Por Acta No. 40 del 27 de mayo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2019 con el No. 02475323 del Libro IX, se designó a:

CARGO NOMBRE IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Paula Andrea Melgarejo C.C. No. 52833121
Gerente Moreno

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 17 del 7 de enero de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2014 con el No. 01798037 del Libro IX, se designó a:

CARGO NOMBRE IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal INNOVAR AUDITORES Y N.I.T. No. 900521370 0
Persona Jurídica CONSTRUCTORES SAS

Por Documento Privado del 7 de enero de 2014, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2014 con el No. 01798039 del Libro IX, se designó a:

CARGO NOMBRE IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Cerdenas Delgado C.C. No. 52012131 E.P.
Principal Sandra Rocio No. 67243-F

Por Documento Privado del 25 de febrero de 2019, de Revisor Fiscal,



04425650720

Ca425650720



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 08:49:10
Recibo No. 1522736842
Valor: \$ 6,500

Código de Verificación 822736842ERA77

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de febrero de 2019 con el No. 02428413 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Mildred Rincon Perez	C.C. No. 31157410 T.P. No. 136753-7

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 308 del 10 de febrero de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01362608 del 17 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 951 del 5 de abril de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01468820 del 8 de abril de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2316 del 11 de octubre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01677482 del 31 de octubre de 2012 del Libro IX
Acta No. 21 del 6 de agosto de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01872835 del 30 de septiembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 41 del 25 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02483047 del 4 de julio de 2019 del Libro IX
Acta No. 57 del 11 de octubre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02894521 del 31 de octubre de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN SOCIAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 08:48:10

Documento No: M022735842

Valor: \$ 5.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 822735842M02

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/activaciones y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

requeridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentran en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

TAMANO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es pequeña.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

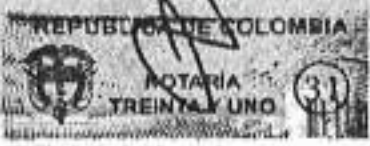
Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.946.174.294

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

INFORMACION COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planación son Informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 15 de agosto de 2006. Fecha de envío de información a Planación : 1 de noviembre de 2022. Yn Yn Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30,000 SMMLV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 08:49:10
Recibo No.: AB22736842
Valor: \$ 6.300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 822736842RBA77

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

cadena



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Fecha No. 2022012161

Valor: \$ 6.500

Código de Verificación: 82289216182908

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccm.org.co/certificacioneselectronicas y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARAN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDITOCORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
NIT: 503520484 7 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogotá, Régimen Común
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.: 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2022
Grupo NITF: GRUPO ILL. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CI 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridicas@creditocorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: CI 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: electronic@creditocorpcapital.com

de notificación:

Página 1 de 20

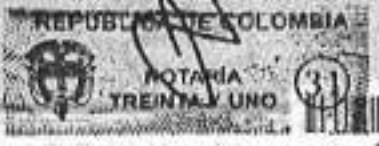
Firma válida
del Notario
Público
Tercero

47



CM2090718

136



CM425650718

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42
Recibo No. A322692161
Valor: \$ 6.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B226921618788

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01613 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2011.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificados electrónicamente y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Paquet notarial para uso caducado de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adiciones, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, Carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que él le celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a esta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

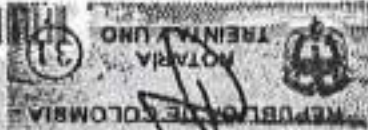
CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	: \$10.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: \$1.000.000,00
	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	: \$8.000.000.000,00
No. de acciones	: 8.000,00
Valor nominal	: \$1.000.000,00
	* CAPITAL PAGADO *



CR425550717

Ca425550717



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42
Resibo No. A322692161
Valor: \$ 1.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2269216182904

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$6.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus Suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos



Clasificación de Comercio de Seguros
Sede Virtual

Operación de Existencia y Representación Izquierdo

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Recibo No.: A322662161

Valor: \$ 6,500

CODIGO DE VERIFICACION: 82266216189204

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificacion/operaciones y digite el respectivo código, para que el sistema le indique, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Libremente señaladas sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y conciliar en los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueran, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descontarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegadas en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995. O) Compilar en un código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOTARIA

Página 1 de 30

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
TREINTA Y UNO
31



Ca425650716



Ca425650716

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42
Activo No. 2022692361
Valor: \$ 6,500

Código de Verificación: 2226921618908

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadososelectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Eduardo Alfonso	E.P. No. 118256248
Segundo Renglon	Montero Dasso Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

SUPLENTES
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nufez Del Arco	P.P. No. 118721204
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 26 del 30 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2022 con el No. 02895193 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES
CARGO

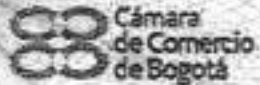
NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 118256248
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908



Ca425850715



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:12
Radicó No. 8322692161
Valor: \$ 5.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 83226921616908

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De Osorio

Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107
SUPLENTE	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garcos	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallajo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Eñri	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 27 del 12 de julio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2022 con el No. 02896305 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

República de Colombia

cadena

Hacer clic para ver los detalles de nuestras páginas, certificaciones y documentos del archivo público

Ca425850715



04-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Recibo No. A322692161

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B226921618F808

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselctronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389-T

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02985597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andrés Leonardo Figueroa Gutiérrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:43

Recibo No. 492592151

Valor: 1 \$,000

Código de Verificación 82159215157835

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificadorderepresentaciones y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier productor financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y condonaciones para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA de facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutela, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establece la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42
Recibo No. AN22692151
Valor: \$ 5.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226921618F505

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 3007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 29 de julio de 2020, inscrita el 1 de septiembre de 2020 bajo el registro No 00043907 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 de Bogotá D.C. en su calidad de Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Milena Beatriz Araujo Angarita identificada con cédula de ciudadanía No. 31.954.783 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclarados, terminarios, liquidarios y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para suscribir en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para tramites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:43

Fecha No. 202202161

Valor: \$ 6,500

CODIGO DE VERIFICACION B22052216187808

Verifique el contenido y legitimidad de esta certificación, ingresando a www.notary.gov.co/certificadosaleccionados e ingrese el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas reclamaciones y en general, requerimientos que cualquier naturalista, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establece la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias o conciliación extrajudicial, la facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 58 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscribe al 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del Libro V, compareció Ernesto Villamizar Malarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 58.551.466 de Envisgado, para que en nombre y representación de la fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos, la facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia o dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real patrimonial o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2012 Hora: 07:01:42

Recibo No. AB22592161

Valor: \$ 4.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B126921618F801

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaria 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de

Certificado de Existencia y Representación: 8606

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:43

Recibo No: 8822602151

Valor: \$ 6.500

Código de Verificación 82269216187508

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados e ingrese el código QR, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La presente Escritura Pública, contiene poder general, amplio y suficiente a MARY LIZ OSSA PALACIO identificada con cédula ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín, para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, cláusulas, terminarios, liquidarios y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes y otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria; previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden

Fecha: 15 de 20

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
TREINTAY UNO
31



C6425850712



142

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Recibo No. 822692161

Valor: \$ 9.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8226921618F949

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la Ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de febrero de 2021 bajo el registro No 00044931 del libro V, compareció Ernesto Villanizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Jaser Alberto Sanchez Villada identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, solararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria o cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccd.org.co/verificadocertificaciones y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, dentro de 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Estado Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Sexto: para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria la facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establece la ley. Séptimo: Para notificarle, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: Si apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villanizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere Poder general, amplio y suficiente a Manuel Restrepo Barrios identificada, con cédula de ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de construcción y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus



143

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Recibo No. AR22692161

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8126921418P808

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 10 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria la facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2012 Hora: 07:01:42

Recibo No. 832892161

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 22259215151804

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código para mostrar la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: la apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02253462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

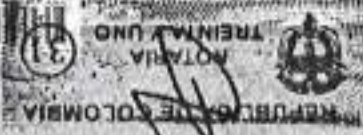
Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia, fecha de configuración de la situación de grupo empresarial: 2012-04-25



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Recibo No. AR22692161

Valor: \$ 8,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 83269216187808

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se pueda realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: la sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

cadena



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E REPRESENTACIÓN SOCIAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2025 Hora: 07:01:42
Activo No: A325650161
Valor: \$ 6,100

Código de Verificación: 322565216185808

Verifique el contenido y corrección de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificacion/verificacion y digite el respectivo código, para que valide la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS - CIUD

Actividad Principal Código CIUD: 6431
Actividad Secundaria Código CIUD: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el Formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 59.683.327.121
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIUD: 6431

INFORMACION COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIF y Planación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIF de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción: 8 de mayo de 2017, fecha de envío de información a Planación: 4 de noviembre de 2022. Va. Sr. Señor empresario, si su empresa tiene activos inmatriculados a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

148



C6425650708

C6425650708



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 07:01:42

Recibo No: A522692161

Valor: \$ 0.300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226921618P808

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

146

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4756



Ca425650708

Certificado Generado con el Pin No: 3985439816018732

Generado el 01 de diciembre de 2022 a las 07:01:32

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.14.59 numeral 10 del decreto 2565 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 864 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL.

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A., por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidación.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva - Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien haga sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co

Página 1 de 4

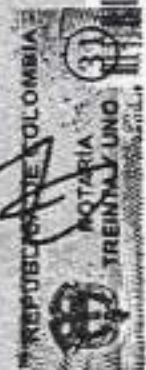
MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

cadena

República de Colombia

Mapa, sealador para uso certificado de registro de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivero notarial

Ca425650708



Colfinca S.A. - Impresora 04-11-22

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3985439816018732

Generado el 01 de diciembre de 2022 a las 07:01:32

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comparecer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistirse, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como cobrarlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites e él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaría 35 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente



147



C#425650707

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3985439816018732

Generado el 01 de diciembre de 2022 a las 07:01:32

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273554	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 10 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020106285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente
Leura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

República de Colombia
cadena

Este certificado puede ser consultado en cualquier momento en el portal de la Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICADO AUTORIZADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ca425650707



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3985439816016732

Generado el 01 de diciembre de 2022 a las 07:01:32

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



148
47
Ca 425850706



	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 1 de 33

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS.**

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **KORNER S.A.S.**, identificada con NIT 901.258.454-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

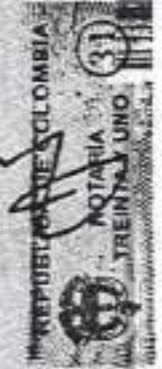
- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circuito Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA quienes conjuntamente se denominarán las "PARTES" convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS** (en adelante **CONTRATO**), que se registró por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

- PRIMERA.** Que EL FIDEICOMITENTE pretende desarrollar un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social (VIS) sobre EL INMUEBLE que se define más adelante.

- SEGUNDA.** Que el FIDEICOMITENTE suscribiré un encargo fiduciario de preventas para la administración del PROYECTO (en adelante el **ENCARGO FIDUCIARIO**) con la finalidad de administrar la **ETAPA PREVIA** (como se define más adelante) del PROYECTO.



Ca 425850706



Ca 425850706

TERCERA. Que es finalidad exclusiva en la constitución de este FIDEICOMISO adelantar, a través suyo, un proyecto de Vivienda de Interés Social enmarcado en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y acogerse así al tratamiento de la utilidad en la enajenación de los predios y de la primera enajenación de las viviendas como rentas exentas en los términos del numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, así como al mismo tratamiento en el patrimonio autónomo FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS, para lo cual LA FIDUCIARIA certificará a través de su representante legal que el INMUEBLE que se aporte al FIDEICOMISO, se transfiere para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), conforme se indique en la licencia de urbanismo y construcción del proyecto; y además certificará a través de su Contador Público y/o Revisor Fiscal en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO el valor de las utilidades obtenidas por el FIDEICOMISO por concepto de la enajenación de las viviendas resultantes de la ejecución del Proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y las utilidades obtenidas en el desarrollo del proyecto mismo.

En cualquier caso, el amparo en la norma para el tratamiento de la utilidad como renta exenta, es decisión única y exclusiva de los BENEFICIARIOS.

CUARTA. Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá junto con EL FIDEICOMITENTE a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa que suscriban EL FIDEICOMITENTE con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO. Se aclara que EL FIDEICOMISO por instrucción de EL FIDEICOMITENTE transferirá los inmuebles a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor, estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza de EL FIDEICOMITENTE, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido, lo anterior, por ser éstos los únicos responsables del desarrollo del PROYECTO.


QUINTA. Para efectos de la devolución de IVA de materiales en este tipo de proyectos, queda expresamente convenido que son EL FIDEICOMITENTE quien tiene real y único interés en el PROYECTO y el conocimiento para su comercialización y construcción. Así las cosas, EL FIDEICOMITENTE como constructores del PROYECTO podrán solicitar ante la Autoridad que corresponda la devolución del IVA.

SEXTA. Para cumplir con la finalidad acordada y establecida en el presente contrato, La FIDUCIARIA a través del FIDEICOMISO, llevará la contabilidad del PROYECTO, registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras y/o costos incorporados a los bienes



Ca42660708

149
4

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 3 de 33

fideicomitidos, las que le serán reportadas por escrito por el GERENTE del PROYECTO o quien haga sus veces.

SÉPTIMA. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegare algún derecho relacionado con el PROYECTO, bajo ninguna circunstancia el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA responderá frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra EL FIDEICOMISO o contra LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir en defensa de LA FIDUCIARIA asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.

OCTAVA. Que durante la etapa precontractual EL FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente CONTRATO, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

NOVENA. Que, en atención a lo anterior, EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente CONTRATO que se registrá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que EL FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO
- CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO necesarios para realizar la entrega de recursos a EL FIDEICOMITENTE, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
- ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, quienes suscribirán el correspondiente "contrato de vinculación" y para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo a los términos establecidos en el ENCARGO FIDUCIARIO y cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, suscribirán las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA con EL



Ca42660705

34-11-22



República de Colombia

 Cadena

Bogotá, ciudad para una refutación: la copia de: escritura pública, certificaciones y base de datos del sistema nacional

FIDEICOMITENTE.

4. **ENCARGO FIDUCIARIO:** Es el contrato de encargo fiduciario suscrito por el FIDEICOMITENTE y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. a través del cual se administrarán los recursos de los ENCARGANTES interesados en adquirir las UNIDADES INMOBILIARIAS previo el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el referido contrato de encargo.
5. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por EL FIDEICOMITENTE en calidad de vendedores y en el cual la FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del presente FIDEICOMISO comparecerá a efectos de transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) de su propiedad a favor del tercero interesado en adquirirlas. EL FIDEICOMITENTE será el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal. EL FIDEICOMITENTE comparecerán a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generan de esa venta.
6. **ETAPA PREVIA:** Es la etapa del PROYECTO administrada y regulada en el ENCARGO FIDUCIARIO, que tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización del PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la celebración de contratos de vinculación suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.
7. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
8. **GERENTE:** Es el mismo FIDEICOMITENTE.
9. **INMUEBLES:** Es el bien inmueble que se transferirá al FIDEICOMISO, es el que resulte de la división material que se efectúe del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y sobre el cual una vez segregado la oficina de registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, le asignará una matrícula inmobiliaria, así las cosas esa porción de terreno segregado, será sobre el cual se desarrollará el PROYECTO.
10. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por EL FIDEICOMITENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevarán a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO.
11. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES

1880

475



C#425850704

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 5 de 33

República de Colombia
 cadena

Papel material para uso exclusivo de tarjetas de membresías públicas, certificados y documentos del sector ambiental

COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las contrato de vinculación y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE obtengan para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.

12. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, quienes suscribieron contrato de vinculación en los términos del ENCARGO FIDUCIARIO; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En la PROMESA DE COMPRAVENTA se establecerá: (i) que los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.
13. **PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon en calidad ENCARGANTES mediante la suscripción de contrato de vinculación, y quienes en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA adquieren dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA.
14. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente trescientos noventa y ocho (398) unidades de vivienda de interés social (VIS), desarrolladas en una única etapa que será sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará "NORTH POINT STUDIOS 3 VIS". El PROYECTO contará con aproximadamente (sesenta y cinco (65)) parqueaderos de uso común, y otros bienes comunes tales como; gimnasio, sala de spinning, coworking, spa para mascotas, BBQ, Horno de Piza, Fire Pit, Zona de contemplación. EL FIDEICOMITENTE podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, pero sí con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias

C#425850704



04-11-22

Cadenia S.A. - Bogotá

110113P051EP10

técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

15. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de EL FIDEICOMITENTE, quien bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016 y en ningún caso podrá hacer las veces de INTERVENTOR teniendo en cuenta el régimen de incompatibilidades señalado en la mencionada ley.

16. UNIDADES INMOBILIARIAS: Serán apartamentos tipo VIS de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto del INMUEBLE sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad KORNER S.A.S.
2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Es el FIDEICOMITENTE en sus mismos porcentajes de participación, titular de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del presente FIDEICOMISO.

Los excedentes que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para los BENEFICIARIOS, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con EL FIDEICOMITENTE, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y a recibir por parte de EL FIDEICOMITENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO transferirá las unidades inmobiliarias a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE como únicos responsables de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de Fideucia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a

150

47



C#425850703

FIDUCIARIA FIDUCIARIA	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL Página 7 de 33
--------------------------	---	--

Titulo de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, cuyo prospecto y reglamento se dará a conocer de manera previa a la vinculación a la FIDUCIARIA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fianza Mercantil y el Reglamento del Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

**CAPÍTULO II
OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS**

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administran los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entreguen EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, EL FIDEICOMITENTE adelanten un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan, modifiquen o adicionen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte

C#425850703



de EL FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE transfiere real y materialmente la suma de UN MILLÓN PESOS (\$1.000.000,00).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE.
3. Las mejoras que EL FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLE: El INMUEBLE se entenderá recibido en el FIDEICOMISO, cuando el GERENTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la respectiva escritura, allegue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del mismo, en el que conste que el propietario es el FIDEICOMISO.

UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el INMUEBLE.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el FIDEICOMITENTE realice y reporte las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

1152

47



C425650702

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 9 de 33

Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

**CAPÍTULO III
INSTRUCCIONES**

CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que impartan EL FIDEICOMITENTE:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.
2. Entregar a EL FIDEICOMITENTE la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
3. Permitir a EL FIDEICOMITENTE adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiducricorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a disposición para ser consultado en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
5. Poner los RECURSOS del FIDEICOMISO a disposición de EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
6. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que EL FIDEICOMITENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
7. Contabilizar como ingreso los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO en virtud de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
8. Otorgar por instrucción de EL FIDEICOMITENTE y en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA por ellos suscritas, las escrituras públicas que debe suscribir en su

República de Colombia
cadena

Papel resistente para uso rotatorio de copias de registros públicos, certificaciones y documentos de archivo judicial

C425650702




Credicorp E.S. - M. Inscripción 94-11-22

calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo EL FIDEICOMITENTE como el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.

9. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indiquen EL FIDEICOMITENTE, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por EL FIDEICOMITENTE.
10. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
11. Deseontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y el PROYECTO se encuentre en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
12. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso, y los RECURSOS.

CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que el GERENTE con el visto bueno del INTERVENTOR le indiquen, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el GERENTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA, así como la firma del INTERVENTOR.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (1) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (II) transferencia electrónica vía ACH.

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 11 de 33

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la FIDUCIARIA para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE y del INTERVENTOR; y se seguirá el siguiente procedimiento:

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el GERENTE a través del portal transaccional de la FIDUCIARIA, previo visto bueno del INTERVENTOR para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:
 - Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. Atención del crédito constructor a favor de la entidad financiera que eventualmente financie el PROYECTO.
5. Costos y gastos del PROYECTO.
6. Demás giros que solicite el GERENTE previo visto bueno del INTERVENTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, sopórtas, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico. El FIDEICOMITENTE junto con el INTERVENTOR, serán los únicos obligados a velar y controlar que se cumpla con la prelación de giros antes descrita, sin intervención de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes entienden, que, en desarrollo del CONTRATO, es



República de Colombia
 cadena

Papel reciclado para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo anulado

responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEXTO. La FIDUCIARIA en ningún evento controlará, registrará o realizará alguna actividad derivada, relacionada o asociada con la garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales es titular el FIDEICOMITENTE y que se pudiera constituir en favor del futuro financiador del proyecto inmobiliario.

CAPÍTULO IV ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

CLÁUSULA NOVENA. ETAPA DE PARQUEO: Tiene por finalidad la administración del INMUEBLE una vez sea transferido el FIDEICOMISO, mientras se cumplen las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el ENCARGO FIDUCIARIO. La ETAPA DE PARQUEO transcurrirá de manera simultánea con la ETAPA PREVIA administrada en el ENCARGO FIDUCIARIO, desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante esta etapa, en ningún evento se registrarán en el FIDEICOMISO las mejoras que llegaran a realizarse sobre el INMUEBLE, ni los gastos preoperativos que incurra, lo cual es aceptado por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, el FIDEICOMITENTE se obligará a responder ante la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y ante terceros por la construcción que se lleve a cabo, exonerando y manteniendo indemne de cualquier responsabilidad a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato declarará mantener indemne a la FIDUCIARIA, en nombre propio y como vocera y administradora del FIDEICOMISO, respecto a cualquier reclamación o responsabilidad con



Ca425650700

475

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 13 de 33

cadena

ocasión de (i) los negocios jurídicos celebrados por éste que versen sobre el INMUEBLE (ii) las mejoras realizadas o que llegaren a realizarse sobre el INMUEBLE y (iii) los pagos realizados por el FIDEICOMITENTE por el valor del INMUEBLE que transfiere al presente FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el ENCARGO FIDUCIARIO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de contratos de vinculación suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO. La ETAPA PREVIA se administra a través del ENCARGO FIDUCIARIO.

Adicional a las CONDICIONES DE GIRO señaladas en el ENCARGO FIDUCIARIO se incluye como condición la siguiente:

1. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el FIDEICOMITENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y, cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo sería el mismo FIDEICOMITENTE y la entidad financiera que eventualmente llegare a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor

Una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos serán puestos a disposición del FIDEICOMISO objeto del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

A partir de la iniciación de este periodo, la FIDUCIARIA pondrá los recursos del FIDEICOMISO,

Hayel notariá para sus copias de certificaciones, certificados y documentos de archívo notariá

República de Colombia



Ca425650700

04-11-22

a disposición de EL FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en este contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, ante la autoridad competente.

Así mismo, iniciado este periodo, EL FIDEICOMITENTE deberá celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron contrato de vinculación en la ETAPA PREVIA con el fin de adquirir unidades resultantes del PROYECTO, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN una o más unidades inmobiliarias resultantes del proyecto. En las PROMESAS DE COMPRAVENTA así suscritas deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a EL FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

igualmente, en caso de requerirse, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente de EL FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

158
475
Ca 425650699



	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 15 de 33

1. Salir al saneamiento por evicción del INMUEBLE.
2. Salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los PROMITENTES COMPRADORES, LA FIDUCIARIA y terceros.
3. Suministrar oportunamente a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y a terceros.
4. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del FIDEICOMISO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
5. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
8. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
9. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y

República de Colombia
cadena

Paquet notarial para uso exclusivo de registros de escrituras públicas, censales y documentos del registro arrendatario



Ca 425650699

retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

10. Asumir el pago de los impuestos relacionados con el INMUEBLE que se causen después de transferidos el INMUEBLE al FIDEICOMISO.
11. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.


CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:


14.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria de los INMUEBLES sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
6. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
7. Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el

156
475
Ca425650698



	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 17 de 33


Cadena
 República de Colombia

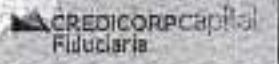
Papel reciclado para sus certificaciones de títulos de matrícula inmobiliaria, certificados y documentos de archivo notarial

- estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en el INMUEBLE, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador de EL FIDEICOMITENTE.
 9. Instruir y autorizar a la FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre los INMUEBLES para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
 10. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, EL FIDEICOMITENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
 11. Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
 12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.
 13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
 14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pagos por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
 15. Suministrar dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA se lo solicite, los recursos requeridos para atender el pago de los impuestos a cargo del FIDEICOMISO, si los hubiere, los gastos para la defensa del FIDEICOMISO y/o sus BIENES FIDEICOMITIDOS y/o la FIDUCIARIA en desarrollo del presente CONTRATO y la atención de los demás costos y gastos necesarios para constitución, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO.
 16. Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

Ca425650698



Ca425650698 04-11-22

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL Página 18 de 33
---	---	---

17. **Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.**
18. **Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.**

14.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. **Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por EL FIDEICOMITENTE y el INTERVENTOR, con indicación del grado de avance del PROYECTO y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el PROYECTO presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia.** Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la FIDUCIARIA y que le sean presentadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
5. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las PROMESAS DE COMPRAVENTA de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que serán EL FIDEICOMITENTE quienes manejen la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dichos FIDEICOMITENTES deberán remitir a LA



	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 19 de 33

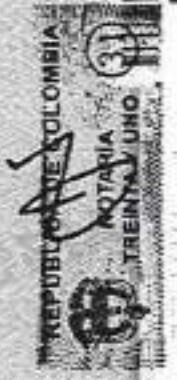
República de Colombia
 cadena
 Puede revisar por sus medios las escrituras públicas, escrituras y documentos del archivo estatal

- FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
9. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
 10. Protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del INMUEBLE, así como en los folios de matrícula de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, de manera previa a la suscripción de las ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecta el PROYECTO.
 11. Garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE.
 12. Previa a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE; Además de los previstos en otras cláusulas de este contrato, corresponden a los consagrados en el artículo 1256 del Código de Comercio y los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento EL FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solvente económicamente



Ca425650697



94-11-22

Credicor S.A. - Bogotá

y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiere en desarrollo del FIDEICOMISO y (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se esté informando, 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 envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
4. Remitir semestralmente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se esté informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

158
475
Ca425850696



 CREDICORP Fiduciaria	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL Página 21 de 33
--	---	---

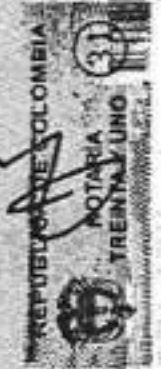
República de Colombia
 cadena

Papel natural para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

5. Pedir instrucciones a EL FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA
7. Informar a EL FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y EL FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos
9. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Presentar a EL FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.
12. Presentar a EL FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
13. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen



Ca425850696

por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permite su trámite por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
2. El destino final que EL FIDEICOMITENTE de a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE:

1. **Por estructuración:** UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:



Ca425650695

475

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 23 de 33

República de Colombia

cadena

Reporte notarial para sus solicitudes de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

- a. **Etapas previa:** Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción, mientras dure la ETAPA PREVIA del PROYECTO.
 - b. **Etapas de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto diecisiete por ciento (0.17%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) y será pagada en cuotas de igual valor dividido en el número de meses que dure la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN. En caso de prorrogarse la etapa de construcción, la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a 4 SMLMV por mes o fracción.
 Para efectos de volver fija esta comisión, se tomarán las ventas presupuestadas del proyecto y se aplicará el porcentaje señalado, siendo pagadera la comisión en el número de meses en los cuales dure la construcción del proyecto. En todo caso, al terminar la construcción se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente.
 - c. **Etapas de liquidación:** Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para la etapa construcción del PROYECTO que se esté adelantando, se cobrará una comisión equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1 SMLMV), pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
 - d. La comisión de administración incluye la realización de cincuenta (50) giros por mes. Estos giros no son acumulables.
3. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
- a. La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:
 - Transferencias electrónicas: se otorgarán cincuenta giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de cinco mil pesos (5.000) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de cincuenta mil pesos (\$30.000).
 - b. En caso de que las ordenes de giro se impartan por vía escrita,
 - Transferencias electrónicas: la tarifa por cada giro será de dieciocho mil pesos (\$18.000) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de cincuenta mil pesos (\$30.000).
 - c. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada

Ca425650695



04-11-22

- uno, una suma equivalente a un salarios mínimos legales mensuales vigentes (1 SMLMV).
- d. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
- e. En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
- f. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

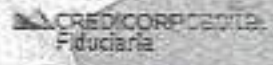
PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que EL FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

168
4756
QR CODE
Ca425650894

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 25 de 33

cadena

PARÁGRAFO SEXTO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por EL FIDEICOMITENTE y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del Fideicomiso, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la Fiduciaria para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

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

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el acreedor financiero al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de

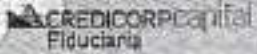
República de Colombia

Papel especial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA
 TREINTAY UNO



Ca425650894

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 26 de 33

Intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.

8. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
9. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a EL FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de EL FIDEICOMITENTE, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.



Ca425650693

475

CREDICORPOSDIVE Fiduciaria	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 27 de 33

3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ENCARGANTES en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.

cadena

República de Colombia

Para el otorgamiento de este documento se usó el sistema de certificación electrónica y almacenamiento en archivos electrónicos.

Ca425650693



04-11-22

Ca425650693

6. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a EL FIDEICOMITENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán los INMUEBLES del FIDEICOMISO a EL FIDEICOMITENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en las respectivas CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS o DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN con los ENCARGANTES, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurred la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a EL FIDEICOMITENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

162

475



Ca 425850892

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 29 de 33

cadena

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por EL FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores 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, este se obliga de manera clara y expresa a pagada a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO. En el evento que no sea posible la localización de EL FIDEICOMITENTE, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

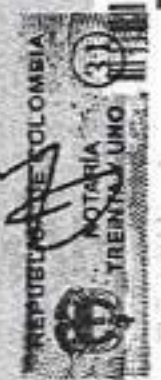
**CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES VARIAS**

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, EL FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocésal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera

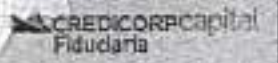
República de Colombia

Papel aislado para una protección de copia de recursos públicos, certificaciones y documentos de archivo notarial

Ca 425850892



04-11-22

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL Página 30 de 33
---	---	---

de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a EL FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

EL FIDEICOMITENTE

KORNER S.A.S

Dirección: Carrera 7 # 155C - 20 Oficina 4504; Bogotá D.C.

Tel. [2411450]

Email. paula.malgarejo@korners.com.co

LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 - 61, Piso 3, Bogotá D.C.

Tel. 3394400

Email. spalomino@credicorpcapital.com

EL FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a EL FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere EL FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

163

475



Ca425650691

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 31 de 33

cadena

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que EL FIDEICOMITENTE bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizaron sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, LA FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEGUNDA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

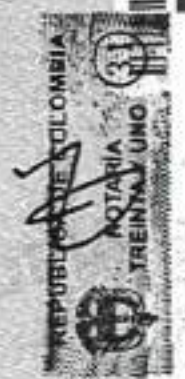
La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con EL FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación aplicable, EL FIDEICOMITENTE podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO TERCERA.CESIÓN: Teniendo en cuenta que el presente contrato se celebra en atención a las calidades personales de los intervinientes, EL FIDEICOMITENTE no podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le correspondan en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. Igualmente, en el evento en que el FIDEICOMITENTE pretenda ceder su posición contractual a un tercero, deberá conservar un porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, en caso contrario, deberá contar con la aprobación de los ENCARGANTES para realizar la cesión.

República de Colombia

Podrá retirarse para sus exclusiones, de copias de sistemas jurídicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca425650691



64-11-22

Ca425650691

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO CUARTA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles 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, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CLAUSULA TRIGÉSIMO QUINTA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES. En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, EL FIDEICOMITENTE y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. EL FIDEICOMITENTE asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el Fideicomiso, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del

154

475



Ca425650690

	FAI PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3 VIS	Versión FINAL
		Página 33 de 33

cadena

FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el Fideicomiso para atender estos costos y gastos, será obligación del FIDEICOMITENTE y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARAGRAFO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, en ausencia de precisas instrucciones del FIDEICOMITENTE Y/O DE LOS BENEFICIARIOS y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en Dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día [27] de octubre de 2022.

EL FIDEICOMITENTE

KORNER S.A.S.
PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO
 CC 52.833.121
 Representante Legal
 NIT 901.258.454-7

LA FIDUCIARIA,

DOLLY LÓPEZ PAENCIA
 Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
 E.S. 2000-100

Papel especial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial

República de Colombia

Ca425650690



08-11-22

Credicorp S.A. M. Bogotá

ESPACIO

EN

BLANCO





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recibo: **22010688578**

Formulario No. **2022301010003330266**



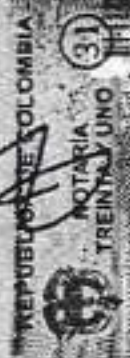
Ca 425650650

AÑO GRAVABLE 2022			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0184UODE	2. Matricule inmobiliaria 20369691	3. Cédula Catastral 098536873100000000	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio KR 6 155C 20			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		G. CLASIFICACION Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 27863.72	7. Área construida en metros 100.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Taxis 12	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. Acreditado y Nombrado o Razón Social ZAFFIRO S.A.S		11. Documento de Identificación (tipo y número) NIT 900100822 - 1	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago NIT 900100822 - 1			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13. ALTO VALUO (Riesgo Gravable)	AA		22,722,718,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		272,105,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	SA		272,105,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		272,105,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		272,105,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TC		27,211,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	ME		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		244,894,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		244,894,000
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION	11/03/2022 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCION	519352802591111
NOMBRES Y APELLIDOS ZAFFIRO S.A.S		VALOR PAGADO:	244,89
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACION:	BANCO DAVIVIENDA
900100822		TIPO FORMULARIO:	Autoclave

República de Colombia
 cadena

Papel reciclado para uso exclusivo de escritura peltica, certificado y homologado por archivo ambiental

Amigo Contribuyente:
 Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



Ca 425650650
 119-434E
 14-11-22
 Colombia S.A. - Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ S.A.C.
EMPRESA DE ACOPIOS

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

18013234741

Formulario No. 201830101003383720

AÑO GRAVABLE 2018/			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0184UODE	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20366891	3. Cédula Catastral 008538873100000000	4. Estado 0
3. Dirección del Predio KR 6 155C 20			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 29203.30	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 66-DOTACIONALES	
3. Tercia 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre(s) o Razón Social ZAFFIRO S.A.S		11. Documento de Identificación (tipo y número) NIT 900100822 - 1	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 900100822 - 1			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	JA		20.821.237.000
14. IMPUESTO A CARGO	PJ		135.338.000
15. SANCIONES	VB		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		135.338.000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		135.338.000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		135.338.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		13.534.000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORSA	SM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		121.804.000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		121.804.000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	06/04/2018 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	013843001061399
NOMBRES Y APELLIDOS: ZAFFIRO S.A.S		VALOR PAGADO:	121.804.000
<input type="checkbox"/> NP <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> CR <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE BOGOTÁ
900100822		TIPO FORMULARIO:	Autofortalecida

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

19013435718

Formulario No. 30193010-10006561987



Ca42650088

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. CNIP AAA0184UODE	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20389691	3. Cédula Catastral 008538573100000000	4. Límite 0
5. Descripción del Predio KR 6 155C 20			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 2000.00	7. Área construida en metros 2000.00	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de extensión 0 %	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre o Razon Social ZAFFIRO S.A.S		11. Documento de identificación (tipo y Número) NIT 900100822 - 0	
12. Numero de identificación de quien efectuó el pago NIT 900100822 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	23,119,143,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	219,632,000	
15. SANCIONES	YS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	219,632,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	219,632,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	219,632,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TP	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	BA	2,196,000	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	217,436,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	217,436,000	
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FORMA	FECHA DE PRESENTACION	21/08/2019 00:00:00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCION	138500100326009	
NOMBRES Y APELLIDOS ZAFFIRO S.A.S	VALOR PAGADO	217.43	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACION	BSVA COLO	
800100622	TIPO FORMULARIO	Atribuido	

República de Colombia
 cadena

Pagos realizados para sus servicios de: servicios públicos, contribuciones y licencias y licencias del territorio nacional

Ca42650088



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA
 TREIN Y UNO

Amigo Contribuyente:
 Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generado por la Dirección de Impuestos de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

4756

PIN DE SEGURIDAD: **RFTAAETXMU5Y7S**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 6 155C 20
Matrícula Inmobiliaria:	050N20369691
Cédula Catastral:	008538873100000000
CHIP:	AAA0184UODE
Fecha de expedición:	05-10-2022
Fecha de Vencimiento:	03-01-2023

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier parte un certificado de paz y salvo a quien cabe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: **2177728**

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CAPABONR CAPABONR1 OCT-05-22 07:45:29

ADRA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/pag/derunde-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

Reporte mensual para sus exclusiones de cupos de exención pública, certificaciones y bonificaciones del arrendamiento

cadena

BOGOTÁ

Reporte de Obligaciones Pendientes Impuesto Predial Unificado

4756

167

Identificación del objeto: AAA0184UODE 050N20369691
Código de Seguridad: 0000000000001171308620221215093639

Fecha: 15/12/2022
Hora: 04:36:35

CHIP	MATRÍCULA	DIRECCIÓN	AÑO GRAVABLE	ESTADO
AAA0184UODE	050N20369691	KR 6 155C 20	2018	MOROSO
AAA0184UODE	050N20369691	KR 6 155C 20	2019	MOROSO



Ca425650687

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
TREINTA Y UNO
31



www.hacienda.gov.co
Carrera 26 No. 25 - 40
PISO VEINTIDOS (22) - Telefonos: Línea 15
801 849 599 ext. 4
Bogotá D.C. - Casacaes Código Postal 111711



SECRETARÍA DE
HACIENDA

Resultado de la Consulta

Mostrando 10 Registros

Buscar:

CHIP: AAA0184UODE

Vigencia	Periodo	Nro. Referencia	Nro. Formulario	Entidad Financiera	Fec. Presentación?	Nro. Transaccion	Indicador Pago	Imprimir Certificación
2022	ANUAL	22010605578	2022301010003330235	BANCO DAVIVIENDA	11-03-2022	51955200250631	CON PAGO	
2021	ANUAL	21010104512	2021301010005223610	BANCO DAVIVIENDA	01-06-2021	51970200570201	CON PAGO	
2020	ANUAL	20014580480	2020301010005052041	BANCO BBVA COLOMBIA	12-08-2020	13989	CON PAGO	
2019	ANUAL	19013435716	2019301010006551987	BANCO BBVA COLOMBIA	21-05-2019	13060910032809	CON PAGO	
2018	ANUAL	18013234741	2018301010003383730	BANCO DE BOGOTA	06-04-2018	01384300106139	CON PAGO	
2017	ANUAL	17015780576	2017301010009500205	BANCOLOMBIA	15-08-2017	07743010070874	CON PAGO	
2016	ANUAL	16012636310	2016301010002294540	BANCO BBVA COLOMBIA	15-04-2016	13997010624031	CON PAGO	

Mostrando 1 - 7 de 7 Registros Totales

C
cadena

15
República de Colombia



Aa079702329



Ca425650668

4756

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4756 -
CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS -----
DE FECHA: DICIEMBRE DIECISÉIS (16) -----
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), OTORGADA EN LA NOTARÍA
TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

C
cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Silvia Ruth Palomino Jerez

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C.: 51663549

QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE FAI PROYECTO
NORTH POINT STUDIOS 3 del cual es vocera CREDICORP CAPITAL
FIDUCIARIA S.A. - NIT. 900.531.292-7.



HUELLA ÍNDICE
DERECHO

Paula Andrea Melgarejo Moreno

PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO

C.C. 52833121

QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LAS
SOCIEDADES ZAFFIRO S.A.S - NIT. 900.100.822-1 Y KORNER S.A.S
901.258.454-7



HUELLA ÍNDICE
DERECHO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA
TREINTA Y UNO

09-06-22

04-11-22

REPÚBLICA
DIANA CONSTANZA
NOTARIA
NOTARIA 31 DEL



DIANA CONSTANZA VERA DÍAZ
NOTARIA TREINTA Y UNO (31) (E) DE BOGOTÁ D.C.

Radicó:	
Digro:	Andrea Ruiz -TRANSFERENCIA DE DOMINIO - RAD 5326/22
Identificación:	
Revisó:	Nelis Hernández M.C. Catalina Cruz 815.491.961
Liquidó:	
Cerró:	Andrea Ruiz

EN BLANCO... EN BLANCO

EN BLANCO... EN BLANCO



cadena

Paquet notarial para sus certificaciones de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ES FIEL Y PRIMERA (01) COPIA (AUTENTICA), TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4756 DE FECHA DICIEMBRE (16) DE 2.022, EXPIDO CON DESTINO AL INTERESADO EN (48) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

BOGOTÁ, D.C. DICIEMBRE 23 DE 2.022

Handwritten signature and circular notary stamp for Diana Constanza Vera Díaz, Notaria Pública, Bogotá.

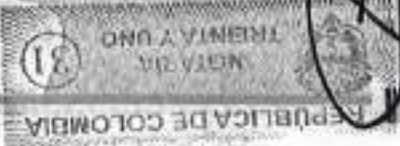
DIANA CONSTANZA VERA DIAZ
NOTARIA TREINTA Y UNO ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCION 14027 DE FECHA NOVIEMBRE (25) DE 2022.

Handwritten signature



Ca425640948

169



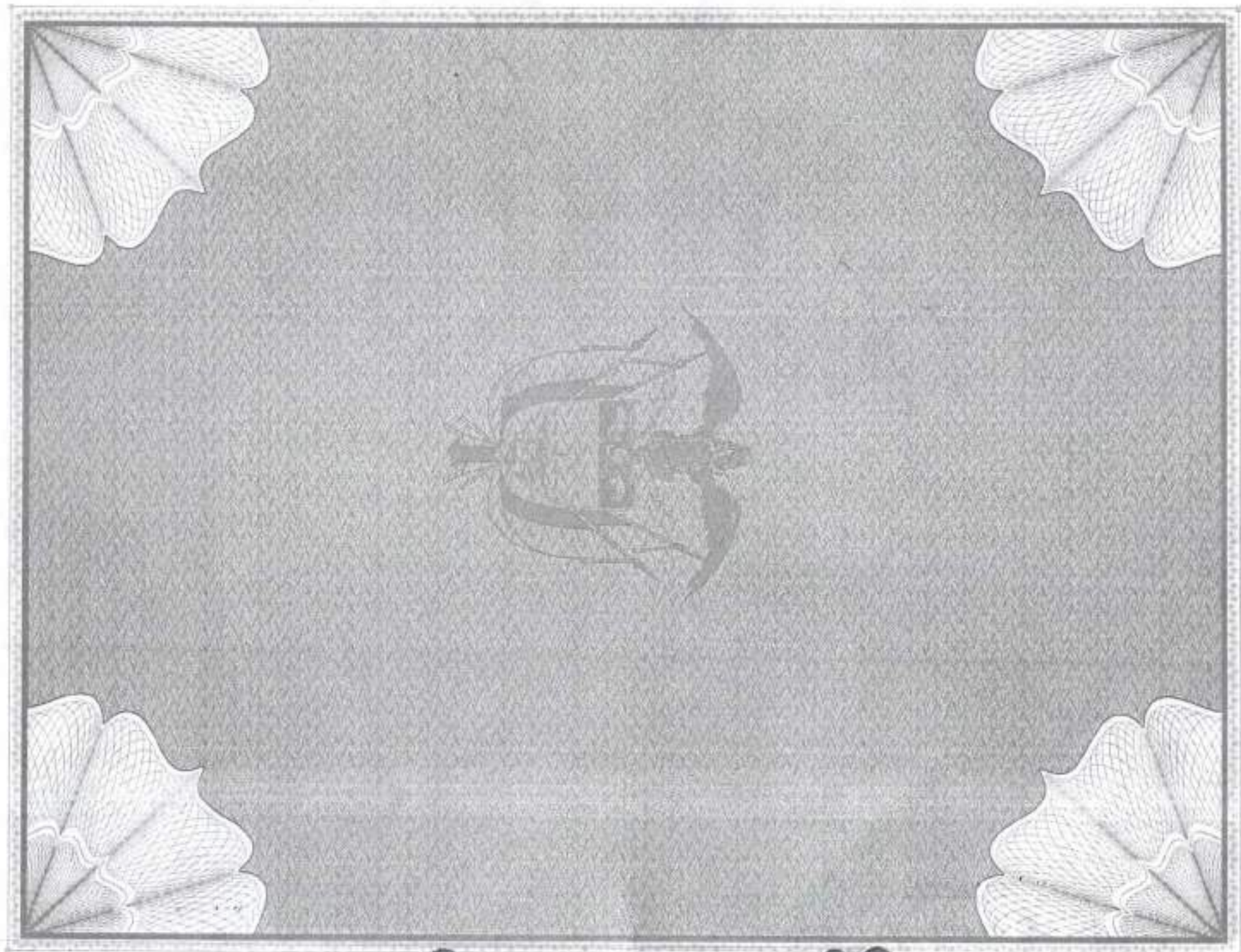
31

NOTARIA VERA DIAZ
TREINTA Y UNO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

04-11-22

Cadena S.A. Bogotá



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

RESOLUCION No. 1910

11 2 DIC. 1996

REFERENCIA 96110783000

Por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

SUBDIRECTORA DEL MEDIO URBANO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 566 de 1992, 600 de 1993, 389 de 1994, el Decreto 800 DE 1995, el Decreto 2150 de 1995 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad denominada BOCACOLINA S.A., Nit. 800.174.956-4, representada legalmente por el Señor MANUEL GUILLERMO AZULA MURILLO, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.204.063, mediante referencia No.96110783000, presentó solicitud de Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL - 156, EL CEDRO de acuerdo con lo establecido en el Decreto 566/92.

Que la Escritura Pública No.891 de Marzo 24 de 1995, por medio de la cual se protocolizó el silencio administrativo, constituye licencia de urbanismo para el predio EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80, entendiéndose ésta aplicable de conformidad con los trámites y procedimientos establecidos en el Decreto 566 de 1992.

Que mediante oficio No.25519 de Noviembre 18 de 1995 se aceptó el cambio de intervención de licencia de urbanismo a licencia de desarrollo integral, a la sociedad BOCACOLINA S.A., para el predio EL CEDRO.

Que mediante Oficio No.25519 de Noviembre 28 de 1995, este Departamento evaluó el Esquema Básico presentado para el predio, ya que el uso Comercio Clase III (de cobertura metropolitana), es un uso compatible en la subzona.

Que mediante Oficio No.17463 de Agosto 14 de 1995, este Departamento aprobó la localización de la cesión tipo A exigida en el área suburbana del predio.

Que mediante Resolución No.0395 de Febrero 28 de 1996 se concedió prórroga para la radicación del proyecto de desarrollo integral para el predio denominado EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 No. 156-80.

Que los planos del proyecto urbanístico y el proyecto arquitectónico fueron encontrados aceptables por la Subdirección de Productividad Urbana y la Subdirección de Medio Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

104

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

Que según consulta jurídica, consignada en el Acta de Octubre 1 de 1996, se determinó que para la presentación de la solicitud de concordancia, hoy no se hace necesario presentar los proyectos de redes aprobados por las empresas de servicios públicos, exigidos por el Decreto 566 de 1992, artículo 45, sino que basta con la constancia de la existencia o disponibilidad de los servicios públicos ya que estos proyectos los aprueba cada una de las empresas con posterioridad a la aprobación del proyecto urbanístico.

Que el predio EL CEDRO, cuenta con licencia para recuperación morfológica y ecológica No.0868 de Diciembre 21 de 1994, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, la cual tiene una vigencia de dos (2) años contados a partir de su expedición.

Que mediante Resolución No.148 de 1995, el DAMA adoptó y aprobó, para los efectos de los numerales 19 y 20 del artículo 8 del Decreto Presidencial 1753 de 1994, el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Que de conformidad con lo anterior, el proyecto de desarrollo integral aprobado para el desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana, denominado MALL-156, EL CEDRO, no requiere Licencia Ambiental.

RESUELVE

ARTICULO 1° Conceder a la sociedad denominada BOCACOLINA S.A., Nit.800.174.956-4, representada legalmente por el Señor MANUEL GUILLERMO AZULA MURILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.204.063, Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral del desarrollo urbanístico comercial de influencia metropolitana denominado MALL - 156, EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 No. 156-80.
Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

1.1 NOMBRE DEL DESARROLLO	MALL -156, EL CEDRO.
1.2 NOMENCLATURA PROVISIONAL	Carrera 7 No.156-80.
1.3 FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA.....	50N-20142867
1.4 CEDULA CATASTRAL	UQ 9859
1.5 AREAS	
1.5.1 AREA TOTAL DEL PREDIO.....	117.670.47 M2
AREA SUBURBANA.....	67.095.49 M2
AREA URBANA.....	50.574.78 M2
1.5.2 AREA BRUTA URBANIZABLE....	50.574.78 M2
1.5.3 AREA AFECTACION EAAB EN	
AREA URBANA.....	645.41 M2

104

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

1.5.4	AREA NETA URBANIZABLE.....	49.929.57 M2
1.5.5	AREA CESION VIA LOCAL.....	153.09 M2
1.5.6	AREA CESION TIPO A	
	ZONA VERDE.....	7.998.73 M2
	AREA DE CONTROL AMBIENTAL	
	VALIDA COMO C.T.A (4%).....	1.997.18 M2
	TOTAL CESIONES TIPO A.....	9.985.91 M2
1.5.7	CONTROL AMBIENTAL ADICIONAL	376.89 M2
1.5.8	AREA TOTAL CESIONES	
	AL DISTRITO (Sobre A.N.U.).....	10.515.89 M2
1.5.9	AREA UTIL.....	47.402.41 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA..... LA TOTALIDAD DEL PREDIO

3. DE LAS DISPONIBILIDADES DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

EAAB	Oficio No.569059 de Noviembre 23 de 1995.
EEB	Oficio No.601722 de Diciembre 27 de 1995.
ETB	Oficio No.269154 269 de Enero 10 de 1995.
	Oficio No.274141 de Febrero 3 de 1995.

4. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

BOCACOLINA S.A Nit.800.174.956-4.
 Representante Legal MANUEL GUILLERMO AZULA MURILLO
 C.C.14.204.063 .

5. PLAZO PARA EJECUTORIA DE OBRAS

Veinticuatro (24) meses a partir de la vigencia de la presente Resolución, plazo durante el cual deberán ejecutarse las obras y será prorrogable de acuerdo con lo establecido en el Decreto 566 de 1992, por un término máximo de 12 meses.

ARTICULO 2º

La ejecución de las obras deberá hacerse dentro de los plazos estipulados en el Artículo No. 1 de la presente Resolución y solo podrá iniciarse previa cumplimiento de los siguientes requisitos:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

- Protocolización del plano de la Urbanización en Notaría.
- Entrega Provisional de los Areas de Cesión Tipo A a la Procuraduría de Bienes del Distrito.
- Solicitud de interventoría a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a la Secretaria de Obras Públicas.
- Verificación del interventor designado por la Secretaria de Obras Públicas del replanteo por coordenadas del proyecto urbanístico, con el Cálculo de Areas por coordenadas que forma parte de la presente Resolución.

ARTICULO 3º Aprobar el plano del proyecto urbanístico para el desarrollo urbanístico comercial denominado MALL - 156, EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 número 156-80, original que reposa en el Archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, bajo el número U354/4-00 y ha sido incorporado en las planchas F-44, F-45, F-54 y F-55 a escala 1:2000 y las Planchas 15 y 16 a escala 1:5000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en nuestros archivos.

ARTICULO 4º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO

1.1 CODIGO	: 01 D RG 08
1.2 TRATAMIENTO	: DESARROLLO
1.3 AREA DE ACTIVIDAD	: RESIDENCIAL
1.4 ZONA DE DENSIDAD	: AUTORREGULABLE

2. ZONIFICACION GEOTECNICA - Concepto Técnico No.280 de Abril 10 de 1995, expedido por la Oficina para la prevención de emergencias del Distrito - OPES.

TIPO DE RIESGO
Riesgo medio por deslizamiento.

JUSTIFICACION TECNICA
Zona V AM, zona con deslizamientos y escorrentía de aguas de canchales.
La zona no cuenta con los servicios públicos básicos y no hay red de alcantarillado de aguas lluvias ni de aguas negras.

[Handwritten signature]

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

ARTICULO 5º

Expedir Licencia para la primera etapa de construcción del proyecto arquitectónico del desarrollo urbanístico comercial de influencia metropolitana MALL - 156, EL CEDRO, el cual se ajusta a las normas y especificaciones establecidas en los Decretos 334 de 1992, 336 de 1992, 325 de 1992 y la Escritura Pública No.891 de Marzo 24 de 1995, notaría treinta y dos, en cuanto a los siguientes aspectos:

EXTERIORES:

Espacio Público, Zonas de Cesión, Afectaciones, aislamientos, retrocesos, alturas, fachadas y voladizos.

DENOMINACION.....	MALL - 156, EL CEDRO.
AREA UTIL.....	47.402.41M2
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO.....	440.00 M2
AREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO....	2.528.00 M2
AREA CONSTRUIDA EN TERCER PISO.....	2.528.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	6.496.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	
EN COMERCIO.....	4.725.55 M2
NUMERO DE LOCALES	24 UNIDADES
NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	
PROPUESTOS.....	168 CUPOS
Privados.....	416 CUPOS
Visitantes.....	28 CUPOS
Comercio.....	8 CUPOS

Se aprueba además de lo anterior, el equipamiento comunal, según planos presentados.

El interesado presentó la Póliza de Garantía para la correcta ejecución de las obras de Construcción por un valor asegurado de ciento sesenta y ocho millones, ochocientos mil pesos (\$168.800.000) correspondiente al 20% del valor del presupuesto de obras de construcción de acuerdo con lo establecido en el Decreto 274 de 1993.

El interesado presentó copia simple del recibo de pago del impuesto de delineación urbana, preimpresa No.20-08504 010853-7, por un valor de veintiún millones, novecientos cuarenta y cuatro mil pesos (\$21.944.000), correspondiente a 6.496.00 M2, que es el total de área construida de la primera etapa.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES

No permitir la construcción de viviendas por encima de la cota de servicios (2.825 m.s.n.m.), construir las redes de acueducto y alcantarillado de aguas negras y de aguas lluvias, además de sistemas de drenaje. Se recomienda reforestación.

- | | | |
|----|-------------------------------------|--------------|
| 3. | ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL | : CUATRO (4) |
| 4. | MODALIDAD DE DESARROLLO | : NORMAL |
| 5. | TIPO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL | : INCLINADA |
| 6. | NORMAS ESPECIFICAS | |
-
- | | | |
|-------|--|--|
| 6.1 | CONCEPTO DE USO DEL SUELO | |
| | Desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana. | |
| 6.1.1 | PRINCIPAL | |
| | Comercio de cobertura metropolitana. | |
| | Comercio de cobertura local y zonal, como parte del uso metropolitano. | |
| 6.1.2 | COMPLEMENTARIOS | |
| | Uso institucional de influencia local y zonal. | |
| | Oficinas. | |
| | Industria de bajo impacto. | |
| | Vivienda del celador. | |
| 6.1.3 | REQUISITOS, RESTRICCIONES E INTENSIDAD DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS | |
| | Son los establecidos en el Decreto 336 de 1992, artículo 11. | |
| 6.2 | DENSIDAD | |
| | Autoregulable. Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, antejardines y espacio público. | |
| 6.3 | VOLUMETRIA | |
| 6.3.1 | ALTURA | |
| | Para uso comercial se permite de 1 a 3 pisos. | |
| | Para uso institucional se permite de 4 a 7 pisos. | |

BY

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

Para el uso de oficinas, las alturas indicadas pueden incrementarse hasta la máxima altura permisible en el sector.

6.3.2 VOLADIZOS

* Para alturas de 1 a 3 pisos 0.60 M
 Para alturas de 4 a 7 pisos 1.00 M

6.3.3 AISLAMIENTOS

CLASE DE USO O URBANIZACION	AISLAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS	AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
Si es complementaria	5.00 m	Los mismos de la vivienda
Si es compatible	10.00 m	

6.4 NORMAS RELATIVAS A ESPACIO PUBLICO

6.4.1 ANTEJARDINES

Sobre la Carrera 7, no se exige antejardín ya que se exige área de control ambiental.

Sobre la vía local tipo V-7 se exige con un mínimo de 5.00 metros.

6.4.2 SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

Su desarrollo, manejo, alturas y demás normas son las establecidas en el Decreto 334 de 1992, artículos 129 al 131.

6.5 ESTACIONAMIENTOS:

Según lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, en sector de demanda de parqueos A, para el desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana así:

Privados : Un (1) cupo de parqueo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área neta vendible.

Servicio Público : Un (1) cupo por cada cien (100) metros cuadrados de área neta vendible.

84

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los estacionamientos de servicio público deberá localizarse en banias o balsas de parqueo públicas o al interior del área útil de los estacionamientos, siempre y cuando se localicen en áreas descubiertas a nivel de primer piso.

6.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL

Para el desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana se exige en una proporción mínima de veinte metros cuadrados (20.00 M²) por cada ciento sesenta metros cuadrados (160.00 M²) de área construida en comercio.

La localización y distribución del Equipamiento Comunal será la establecida en el Decreto 336 de 1992, artículo 11.

7. OTROS

Dar cumplimiento a las siguientes normas:

FACILIDAD MINUSVALIDOS	DECRETO 108/85
SISMORESISTENCIA.....	DECRETO 1400/84
BUZONES HIDRANTES.....	DECRETO 1388/76
ALMACENAMIENTO DE BASURAS.....	DECRETO 2104/83

8. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321 de 1992.
 Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325 de 1992, manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decretos 334 de 1992 y 336 de 1992.

ky

1810001

VDA

13 DIC. 1990

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

ARTICULO 6º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente las siguientes:

1. La obligación de ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.
2. La obligación de adecuar, dotar y equipar los demás espacios públicos, así como los bienes de servicio comunal, previstos en el plano del Proyecto Urbanístico con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.
3. La obligación de construir las vías locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Capital de Bogotá.
4. Una vez construida las vías, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá así como las demás zonas de cesión, que son las contempladas en el artículo 1º de la presente resolución.
5. Una vez entregadas las vías, la obligación de entregar la Escritura Pública contentiva de la cesión a título gratuito.
6. La obligación de ejecutar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.
7. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos de conformidad en el plano No. U354/4-00 de la Urbanización y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las Empresas de Servicios Públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
8. La obligación de construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a las especificaciones técnicas que señalen las Empresas de Servicios Públicos del Distrito Capital de Bogotá.
9. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de entregarlas real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.

101

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

10. Una vez entregadas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de transferir a las respectivas Empresas de Servicios Públicos a título gratuito, así como las correspondientes zonas de servicios públicos de la Urbanización misma.
11. La construcción, entrega real y material y transferencia conforme a la Ley, de las demás obras de urbanismo o análogas, que se indiquen en los proyectos que aprueben las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas.
12. Constituir la Póliza de Garantía de estabilidad de las obras de urbanismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 51 del Decreto 566 de 1992. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.
13. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
14. Indicación de la obligación de mantener en la obra la Licencia y los planos con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
15. 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 las obras.

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

164

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

1. El plano del Proyecto Urbanístico aprobado bajo el Número de Archivo No.U354/4-00, las hojas de cálculo por coordenadas de las zonas de cesión y los planos del proyecto de parques, todos ellos radicados con la referencia número 96110783000.
2. El Oficio No.569059 de Noviembre 23 de 1995, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el Oficio No.601722 de Diciembre 27 de 1995, expedido por la Empresa de Energía de Bogotá, el Oficio No.269154 269 de Enero 10 de 1995 y Oficio No.274141 de Febrero 3 de 1995, expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, el Concepto Técnico No. 280 de Abril 10 de 1995, expedido por la Oficina para la prevención de emergencias del Distrito - OPES y la Licencia para la recuperación morfológica y ecológica No.0868 de Diciembre 21 de 1994, expedido por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes Empresas de Servicios Públicos y las cartas de compromiso respectivos.

PARAGRAFO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma y responderá extracontractualmente por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de obras.

ARTICULO 7º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente resolución.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones 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.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

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

ARTICULO 8º LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son fundamentalmente los siguientes:

- 1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el artículo anterior, el derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
- 2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá el loteo y abiertas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, el derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1978 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.

ARTICULO 9º Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 566 de 1992.

ARTICULO 10º La presente licencia debe notificarse en los terminos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Subdirector y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Liliana Giraldo Arias
LILIANA GIRALDO ARIAS
Subdirectora Medio Urbano

Z.C. *[Signature]*
ZBCA / DPV

REFERENCIA 11001-1-21-4609

11001-1-22-3834

24 NOV 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por medio del cual se modifica el proyecto general por Etapas denominado NORTH POINT, simultáneamente se otorga Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para las Etapas 5 y la Etapa 6, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C. se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor, responsable y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 691 de 2020, 1019 de 2021, 1783 de 2021, 1025 de 2021, 1026 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **ZAFFIRO SAS** identificada con NIT No. 900100822-1, Representada Legalmente por la señora **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, quien se identifica con la C.C. 52.833.121, en calidad de Representante Legal del predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, solicitó ante este Despacho, la modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-19-3256 expedida el 27 de diciembre de 2019 para desarrollar la **Etapa 5** conformada por una (1) torre denominada "**NORTH POINT STUDIOS 3**" y la **Etapa 6** conformada por dos (2) torres denominadas "**NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8**" del proyecto por etapas "**NORTH POINT**", mediante la radicación No. 11001-1-21-4609 del 06 de diciembre de 2021.
2. Que el predio objeto de la presente solicitud se localiza dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 11 – **SAN CRISTÓBAL NORTE**, la cual se encuentra reglamentada por el Decreto 377 de 2006, de conformidad con las disposiciones del Decreto 190 de agosto 13 del 2004, Sector Normativo 8, ubicado en Área de actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento Consolidación, Modalidad Urbanística, Sector de demanda de estacionamientos D. Al predio le son aplicables las normas contenidas en la Resolución 1108 del 13 de diciembre de 1996.
3. Que el 16 de abril de 2014, la entonces Curadora Urbana No. 5, Arq. Juana Sanz Montaña, concedió la Licencia de Construcción Obra Nueva No. LC 14-5-0257, para el predio ubicado en la KR 6 156 56 (ACTUAL).

11001-1-22-3834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

4. Que el 10 de febrero de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (ACTUAL).
5. Que el 12 de mayo de 2016, mediante resolución No. RES 16-5-0835, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.
6. Que el 21 de junio de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Visto Bueno de los Planos de alindamiento y Cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT – CENTRO EMPRESARIAL 156-SEGUNDA ETAPA SUBETAPA 3-TORRE E No. RES 16-5-1072 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (actual).
7. Que el 31 de agosto de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente y Aprobación Planos Alindamiento y Cuadro de áreas para PH No. MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la AK 7 155 C 20 (actual).
8. Que el 22 de mayo de 2017, mediante resolución No. RES 17-5-0703, el entonces Curador Urbano No. 5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió prórroga por segunda vez por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.
9. Que el 10 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3099, este Despacho concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el Superlote 2 de la manzana Única de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. – EL CEDRO.
10. Que el 27 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, este Despacho concedió Licencia de Construcción para la ampliación correspondiente a una (1) nueva edificación en un (1) piso de altura destinada al uso de vivienda unifamiliar con un (1) cupo de estacionamiento privado para la vivienda, las demás edificaciones con sus usos, volumetrías, aislamientos, antejardines y estacionamientos se mantuvieron de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.
11. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-0837, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019), para la ampliación de una (1) edificación de seis (6) pisos de altura destinada al uso de vivienda multifamiliar con veintitrés (23) unidades de vivienda, seis (6) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento para

inicio
trazabilidad

11001-1-22-3834

24 NOV 2027

Continuación Acto Administrativo N°

DE

visitantes dentro de los cuales se encuentra un (1) cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y nueve (9) bicicleteros.

12. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la ampliación de una edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos; cuenta con treinta y siete (37) estacionamientos privados, dieciocho (18) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.
13. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2525 del 13 de octubre de 2020, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la eliminación de una unidad de vivienda de 80,60 m² y la construcción de esa misma unidad de vivienda en una localización diferente con un área de 39,06 m² disminuyendo de esta forma el área total construida del proyecto en 41,54 m², manteniendo el proyecto sus características generales aprobadas en gestión anterior.
14. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el Curador Urbano 5 de Bogotá Ing. Mariano Pinilla Poveda concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) en el sentido de incrementar el área total construida para la torre denominada NORTH POINT STUDIOS Y NORTH POINT LIFT.
15. Que el 01 de septiembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1712, este Despacho concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.
16. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2819, este Despacho concedió Aprobación de planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT STUDIOS en el predio ubicado en la AK 7 155 C 20 (actual).
17. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para NORTH POINT STUDIOS 2, para la ampliación de una (1) edificación de diecisiete (17) pisos de altura más seis (6) sótanos y semisótano destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas treinta y cinco (335) unidades de vivienda con treinta y seis (36) estacionamientos privados, veinticuatro (24) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se prevé un (1) cupo para personas con movilidad reducida.

18. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinticinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.
19. Que el 14 de octubre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3403 Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinte cinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.
20. Que el 1 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2579 este Despacho concedió prórroga.
21. Que en virtud a los actos administrativos y el sometimiento al Régimen de propiedad horizontal de las edificaciones que conforman el proyecto general denominado NORTH POINT, es necesario consolidar el régimen de etapas en términos del parágrafo 2, del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 10° del Decreto Nacional 1783 de 2021. Que por efecto se aprueba el plano del proyecto general por etapas con sus respectivos cuadros de áreas.
22. Que el régimen de etapas consolida el proyecto general en 7 etapas así:

No Etapa	Área	ACTO ADMINISTRATIVO
Etapa 1	587,66m ²	Acto Administrativo No. LC 14-5-0257 del 16 de abril de 2014 y su modificación según Licencia No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019.
Etapa 2	1.022,31m ²	Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020.
Etapa 3	2.355,12m ²	Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047.



180

11001-1-22-3834

24 NOV 2021

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Etapa 4	1.195,87m ²	Que el 27 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820 del 1 de diciembre 2021.
Etapa 5	1.536,90m ²	Presente Acto Administrativo
Etapa 6	3.494,77m ²	Presente Acto Administrativo
Etapa 7 (Futuro Desarrollo)	4.773,27m ²	Etapa por desarrollar según radicado No. 11001-21-4694 del 6 de diciembre de 2021.
Total, Proyecto por Etapas	14965,90m²	Area lote de implantación de los proyectos

23. Que de acuerdo a lo anterior, una vez definidas las etapas del proyecto general se dará aplicación al parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 10° del Decreto Nacional 1783 de 2021, en el que se señala que se podrán desarrollar por etapas los proyectos de construcción para los cuáles se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para lo cual se aprobara el plano general del proyecto donde se identificarán las áreas de aprobación para la respectiva etapa y la destinada para futuro desarrollo, así como la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas; la solicitud para la Licencia de Construcción de la futura etapa deberá ser radicada como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
24. Que los linderos del predio corresponden a lo registrado en las gestiones anteriores.
25. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio se encuentra en zona MEDIA-ALTA de amenaza por remoción en masa.
26. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) adoptado mediante Resolución 1641 del 03 de diciembre de 2020, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
27. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
28. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

29. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 9 de agosto de 2022, la iniciación del trámite de Modificación de la Licencia de Construcción Vigente, las cuales no fueron recibidas en su totalidad, por lo tanto el 16 de agosto de 2022, se realizó publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
30. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-1-21-4609, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, indicando la información básica del proyecto y aportaron fotografías de la misma al expediente el día 6 de diciembre de 2021.
31. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.
32. Que la modificación de Licencia Vigente consiste en aprobar la Etapa 5 conformada por una (1) torre denominada NORTH POINT STUDIOS 3 y la Etapa 6 conformada por dos (2) torres denominadas NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8, del proyecto por etapas NORTH POINT.
33. Que en consideración a lo expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la aprobación del proyecto general por etapas denominado NORTH POINT y la Modificación de licencia de construcción vigente, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N°1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS

ARTICULO 1° Aprobar la modificación que consolida el Régimen por Etapas del Proyecto General



11001-1-22-3834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

denominado NORTH POINT, que establece el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto, de conformidad con el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

ARTICULO 2º Aprobar la modificación del Proyecto General que consolida el Régimen de Etapas del proyecto general denominado NORTH POINT; en concordancia con el régimen de propiedad horizontal de las Etapas ejecutadas, se aprueba el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto de conformidad con los planos A-00A y A-00B del proyecto general por Etapas denominado NORTH POINT.

CAPITULO II

MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA LA ETAPA 5 DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 3 Y LA ETAPA 6 DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8.

ARTICULO 3º APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder Modificación a la Licencia de Construcción Vigente al Acto Administrativo No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, la cual consiste en:

En aprobar la Etapa 5 conformada por una (1) torre con una altura de veintiún (21) pisos denominada NORTH POINT STUDIOS 3 destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas noventa y ocho (398) unidades de vivienda VIS, con cuarenta (40) cupos de estacionamiento para residentes y veinticinco (25) cupos de estacionamiento de visitantes, de los cuales dos (2) cumplen dimensiones para personas con movilidad reducida.

Así mismo aprobar la Etapa 6 conformada por dos (2) torres de treinta (30) pisos de altura denominadas NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8, destinadas al uso de vivienda multifamiliar VIS, con ochocientas (800) unidades de vivienda VIS y doce (12) unidades de comercio zonal, cuenta con ochenta (80) cupos de estacionamiento para residentes, de los cuales un (1) cupo cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida, Sesenta y siete (67) estacionamientos para visitantes incluyendo cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida, del total de cupos propuestos se plantean veintisiete (27) cupos adicionales válidos para equipamiento comunal. Doce (12) unidades de Comercio Zonal con cinco (5) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento de visitantes

PARÁGRAFO. La presente Modificación de Licencia Vigente para aprobar el proyecto arquitectónico de la Etapa 5 y la Etapa 6, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-4609 del 6 de diciembre de 2021.

Continuación Acto Administrativo N°

DE

ARTÍCULO 4º PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Constructor Responsable:	WILSON VELANDIA TORRES	25202-154770CND
Arquitecto Proyectista:	FERNANDO GOMEZ CONTRERAS	25700-67338
Ingeniero Civil Calculista:	FEDERICO AYCARDI VILLANEDA	25202-33715CND
Ingeniero Civil Geotecnista:	SANTIAGO VEGA VALERO	25202-247748CND
Diseñador De Elementos No Estructurales:	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489CND
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	WILSON VELANDIA TORRES	25202-154770CND
	CAMILO BARRERO SANCHEZ	25202-47240CND

ARTÍCULO 5º CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

1. USO APROBADO

Etapa 5 NORTH POINT STUDIOS 3	Vivienda Multifamiliar Vis
Etapa 6 NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8	Vivienda Multifamiliar Vis y Comercio Zonal

2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Ítem	Etapa 5 North Point Studios 3	Ítem	Etapa 6 North Point Studios 7 y 8	TOTAL
LOTE (ÁREA SUPERLOTE 2)	36.819,34	LOTE (ÁREA SUPERLOTE 2)	36.819,34	36.819,34
SÓTANO 3/ SÓTANO 2	203,99	ACC VEH/C TEC/BASURA	793,80	997,79
SÓTANO 1/ SÓTANO 2/ SÓTANO 3	348,41	ACCESO PEATONAL / C TÉCNICOS/ ACCESO VEHICULAR		348,41
SEMISÓTANO/ SÓTANO 1/ SÓTANO 2	795,85	1 - PARQUEADEROS	1.363,66	2159,51
PISO 1/ SEMI /SÓTANO 1	925,66	2 - PARQUEADEROS /TEC	1881,63	2807,29

11001-1-22-3834

24 NOV

Continuación Acto Administrativo N°

DE

PISO 2/ SEMISÓTANO	676,30	3 - PARQUEADEROS / TÉCNICOS	2.434,32	3110,62
PISO 3/ PISO 1	676,26	4 - PARQUEADEROS / TÉCNICOS	2.565,76	3242,02
PISO 4/ PISO 2	673,69	5 - ZONA COMÚN ACCESO TORRES 7, 8	1.207,63	1881,32
PISO 5/ PISO 3	673,69	6 - HABITABLE T 7-8 - TERRAZA	1.123,04	1796,73
PISO 6/ PISO 4	673,69	7 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 7/ PISO 5	673,69	8 - HABITABLE T 7-8 - TERRAZA	1.123,04	1796,73
PISO 8/ PISO 6	673,69	9 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 9/ PISO 7	673,69	10 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 10/ PISO 8	673,69	11 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 11/ PISO 9	673,69	12 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 12/ PISO 10	673,69	13 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 13/ PISO 11	673,69	14 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 14/ PISO 12	673,69	15 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 15/ PISO 13	673,69	16 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 16/ PISO 14	673,69	17 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 17/ PISO 15	673,69	18 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 18/ PISO 16	673,69	15 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 19/ PISO 17	673,69	16 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 20/ PISO 18	673,69	17 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
PISO 21/ PISO 19	673,69	18 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796,73
TERRAZA/ PISO 20	343,74	19 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1466,78
PISO 21	343,74	20 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1466,78
CUARTO MAQ/COMUNICA	105,49	21 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1228,53
-----	-----	22 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
-----	-----	23 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
-----	-----	24 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
-----	-----	25 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
-----	-----	26 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
-----	-----	27 - PISO TÉCNICO T 7-8	307,96	307,96
-----	-----	28 - CUBIERTA T 7-8	34,62	34,62
TOTALES	16.545,86	TOTALES	38.665,38	55211,24

3. EDIFICABILIDAD

Tipología: Aislada

Índices de ocupación: No Aplica

Índices de construcción: No Aplica



4. VOLUMETRÍA

ÍTEM	ETAPA 5 (TORRE 3)	ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)
PISOS HABITABLES	21	25
ALTURA EN METROS	67,69	92,5
SÓTANOS	3	1
SEMISÓTANO	1	1
AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES	NO APLICA	NO APLICA
AISLAMIENTO CONTRA PRED. VECINOS	NO APLICA	NO APLICA
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA

5. INTERVENCIONES

CONSOLIDADO ETAPA 5 Y 6					
INTERVENCIÓN	ETAPA 5 (TORRE 3)		ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)		TOTAL
	COMERCIO	VIVIENDA	COMERCIO	VIVIENDA	
AMPLIACIÓN	0,00 M2	16.545,86 M2	807,67 M2	37.857,71 M2	55.211,24 M2
TOTAL	0,00 M2	16.545,86 M2	807,67 M2	37.857,71 M2	55.211,24 M2

6. ESTACIONAMIENTOS:

Los estacionamientos para esta gestión se distribuyen así:

Etapa 5: Vivienda Multifamiliar VIS trecientas noventa y ocho (398) unidades.

Privados: cuarenta (40) cupos

Visitantes: veinticinco (25), de los cuales dos (2) cumplen dimensiones para personas con movilidad reducida.

Etapa 6: Vivienda Multifamiliar VIS con ochocientas (800) unidades.

Comercio Zonal doce (12) unidades

Privados: Ochenta (80) cupos para vivienda, de los cuales un (1) cupo cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida.

Visitantes: Sesenta y siete (67) cupos para vivienda, de los cuales cuatro (4) cupos cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida. Del total de cupos propuestos se plantean veintisiete (27) cupos adicionales válidos para equipamiento comunal.

11001-1-22-3834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Privados: cinco (5) cupos de estacionamiento, para Comercio Zonal
 Visitantes: Dos (2) cupos de estacionamiento, para Comercio Zonal

CONSOLIDADO ESTACIONAMIENTOS					
ÍTEM	ETAPA 5 (TORRE 3)		ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)		TOTAL
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto	
Residencial					
Priv: 1 x 10 Viv	40	40	80	80	120
Visit: 1 x 20 Viv	20	25	40	67	92
TOTAL	60	65	120	147	212
Comercio Zonal					
Priv: 1 x 150 m2	0	0	5	5	5
Visit: 1 x 350 m2	0	0	2	2	2
TOTAL	0	0	0	7	7
ESTACIONAMIENTOS					

*El proyecto prevé siete (7) estacionamientos para personas con movilidad reducida.

**El proyecto prevé cuatrocientas veintitrés (423) cupos de bicicletas.

***El proyecto prevé ciento ochenta y ocho (188) cupos para motos.

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL				
ÍTEM	ETAPA 5 (TORRE 3)		ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)	
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto
Total equipamiento comunal	1.556,89 (100%)	1559,89(100,18%)	3.327,94 (100%)	3739,58 (112,36%)
Zonas verdes recreativas	622,76 (40%)	1018,39 (65,41%)	1.334,18M2 (40%)	2.881,12(86,57%)
Servicios comunales	233,53 (15%)	385,32 (24,74%)	499,19M2 (15%)	499,66 (15,01%)
Parqueaderos	155,69 (10%)	156,18 (10,03%)	322,79 (10%)	358,80 (10,78%)
Total	1011,98 (65%)	1559,89(100,18%)	2153,16(65%)	3739,58 (112,36%)

8. ESTRUCTURA:

Es procedente el diseño 9 unidades estructurales, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10:

- Torre 3
- Torre 7
- Torre 8
- Plataforma 7
- Plataforma 8
- Plataforma C
- Rampa
- Conexión (2 unidades)

En la ETAPA 5 (TORRE 3) del proyecto se aprueba la construcción de toda la cimentación del edificio.

Tipo de Cimentación	CAISSON
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DES
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

En la ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8) del proyecto se aprueba la construcción de toda la cimentación del edificio.

Tipo de Cimentación	CAISSON
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DES
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

PRESICIONES DE INGENIERÍA:

- Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.
- Requiere supervisión técnica de conformidad con la ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el decreto nacional 1203 de 2017.
- Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.



11001-1-22-9834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

- En cumplimiento de los requisitos de los decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47240 CND.
- El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10.
- Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
- El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

ARTÍCULO 6: DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

11001-1-22-3834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
9. 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que



11001-1-22-3834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

- establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
16. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 17. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
 18. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
 19. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
 20. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
 21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
 22. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
 23. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
 24. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
 25. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.



26. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
27. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP), (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 7. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA

La Modificación de Licencia de Construcción Vigente que se otorga mediante el presente acto administrativo para el proyecto arquitectónico denominado **Etapa 5 NORTH POINT STUDIOS 3** y la



11001-1-22-3834

24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo N°

DE

Etapa 6 NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8, mantiene el término de vigencia otorgado mediante la Licencia de Construcción No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 31 de diciembre de 2019.

PARAGRAFO: La Licencia de Construcción No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, se encuentra vigente hasta el 23 de septiembre de 2023.

CAPITULO V

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 8° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 9° DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario No. 2022032010100051641 de declaración del Impuesto de delimitación urbana con referencia de recaudo No. 22320005164, presentado el 11 de noviembre de 2022, por un valor de \$287.098.000.

ARTÍCULO 10° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 9° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrículas inmobiliarias No. 50N-20807451, 50N-20600549, 50N-20746518, 50N-20369691.
3. Treinta y nueve (39) planos arquitectónicos (2 planos generales), (15 planos Torres 7 y 8) y (22 planos Torre 3)
4. Memoria de cálculos (15)
5. Anexo a Memorias de Cálculo (3)
6. Estudio de suelos (4)
7. Anexo Estudio de suelos (1)
8. Planos estructurales (164)
9. Memorias Elementos no Estructurales: (3)



11001-1-22-3834

Continuación Acto Administrativo N°

DE

24 NOV 2022

- 10. Planos Elementos no Estructurales: (3)
- 11. Informe de Seguridad Humana (2)
- 12. Informe de Revisor (5) (T3, T7 y T8, Plataforma 7 y 8, Plataforma C, Conexiones)

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título 1 del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto arquitectónico y estructural aprobado.


ARTÍCULO 11°

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra el proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con el Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).


NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

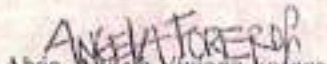
Dada en Bogotá D.C. a los

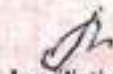
24 NOV 2022


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA-1 BOGOTÁ D.C.




Arq. Diana Marcela Poveda Jimenez
Área Arquitectura


Abog. Angella Viviana Forero
Área Jurídica


Ing. Tatiana Reviakina
Área Ingeniería

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

26 DIC 2022



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51630 853-4

187

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

11001-3-23-1736

10 OCT 2023
DE

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6-155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 27 de diciembre de 2019, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió la Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, el cual cobró fuerza ejecutoria el 31 de diciembre de 2019.
2. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-0837, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
3. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
4. Que el 13 de octubre de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-2525, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
5. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

108

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

11001-3-23-1736

10 OCT 2023
DE

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

6. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2820, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
7. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-1997, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
8. Que el 01 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2579, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-1-19-3256, extendiendo su vigencia hasta el 30 de septiembre de 2023.
9. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3833, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
10. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3834, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
11. Que mediante Escritura Publica No. 4157 del 16 de diciembre de 2021, protocolizada en la Notaria treinta y uno del Círculo de Bogotá, D.C, se efectuó un desenglobe sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20369691, derivándose los folios de matrícula 50N-20600549 / 50N-20746518 / 50N-20807451 / 50N-20873585 / 50N-20883033 / 50N-20897047 / 50N-20897048.
12. Que como Constructor responsable figura el Ingeniero WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES, identificado con C.C. No. 79.754.490 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202154770 CND.
13. Que la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con C.C. No. 52.833.121, en calidad de Representante Legal de la sociedad KORNER S.AS, con Nit.

108



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

188
189

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

11001-3-23-1736

10 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

No. 901.258.454-7, fideicomitente de los fideicomisos denominados STUDIOS II / FAI PROYECTOS NORTH POINT STUDIOS 3, Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO SAS, identificada con NIT 900.100.822-1, y apoderada de las sociedades NORTH POINT STUDIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.663.245-0, NORTH POINT TORRE TRES - PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 900.330.270-2, NORTH POINT TORRE KRYSTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 900.842.226-5, NORTH POINT TORRE E - PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.105.308-3, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 05 de octubre de 2023, mediante radicación No. 11001-3-23-1870, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.

14. Que con la solicitud se allegó certificación del Ingeniero WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES, identificado con C.C. No. 79.754.490 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202154770 CND, quien en su condición de Constructor Responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance del 50.76% de la estructura portante.
15. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

(...) 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 ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

JUAN SANZ
188
189



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

179
190

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

11001-3-23-1736

10 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

1. *En 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 (50%) por ciento.*
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 (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 (...):*

16. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

17. Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 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 prevista en el mencionado artículo.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad KORNER S.AS, con Nit. No. 901.258.454-7, fideicomitente de los fideicomisos denominados STUDIOS II / FAI PROYECTOS NORTH POINT STUDIOS 3, Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO SAS, identificada con NIT 900.100.822-1, y apoderada de las sociedades NORTH POINT STUDIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.663.245-0, NORTH POINT TORRE TRES - PROPIEDAD

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

190
291

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-1736

10 OCT 2023
DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arg. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

HORIZONTAL con Nit. No. 900.330.270-2, NORTH POINT TORRE KRYSTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 900.842.226-5, NORTH POINT TORRE E – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.105.308-3, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 50N-20369691 / 50N-20600549 / 50N-20746518 / 50N-20807451 / 50N-20873585 / 50N-20883033 / 50N-20897047 / 50N-20897048, 50N-20907282, ubicado en la KR 6 155 C 20 / AK 7 156 56 / KR 7 155 C 20 LOTE SUB ETAPA 3 / LOTE NORTH POINT LIFT / LOTE NORTH POINT STUDIOS 2 / LOTE NUMERO 3 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Usaquén.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable, de conformidad con el artículo 29 Decreto 1783 de 2021, que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada 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, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Constructor otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, junto con sus modificaciones, se mantienen.

ADJUNTO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

191
192

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.


ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-1736

10 OCT 2023
DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

ARTÍCULO 4. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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

Proyectó JP
Revisó: Abg. Al

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

11 OCT 2023

192
193

REFERENCIA: 11001-1-19-3538

11001-1-19-3099

DE 10 DIC 2019

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por medio de la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el Superlote 2 de la Manzana Única de la urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO", localizado en la KR 6 155 C 20, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C., para la división del área correspondiente a la zona de Reserva Forestal Protectora (Franja de Adecuación) del Bosque Oriental de Bogotá.

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No 11001-1-19-3538 del 23 de octubre de 2019, el señor GABRIEL ALVAREZ POSADA, identificado con cédula de ciudadanía 19.269.734, en calidad de representante legal de la sociedad ZAFIRO S.A.S., con NIT 900.100.822-1, actual propietaria del predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, de la urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO", identificado con Cedula Catastral 008538873100000000 de la Localidad N° 01 USAQUÉN de Bogotá D.C., solicitó a la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo.
2. Que el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997 en uno de sus partes precisa "Igualmente se requerirá Licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelos, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento".
3. Que el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997 igualmente señala: "Dichas licencias se otorgan con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial (...)".
4. Que el Artículo 4 del Decreto 2218 de 2015 por el cual se modificó el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 establece en cuanto a la licencia de subdivisión y sus modalidades: "Es la



autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo". Del mismo modo, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, define el loteo como "la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen."

5. Que teniendo en cuenta que la solicitud de licencia recae sobre un predio previamente urbanizado, la modalidad a que se refiere el trámite es de Reloteo.
6. Que los linderos Y área especificados en el plano de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO" con número U357/4-00, comparados con los descritos en en el folio 50N-20369691, son concordantes entre sí.
7. Que la solicitud de Licencia de loteo ha sido tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, anexando los documentos establecidos.
8. Que la norma aplicable al predio es la establecida para el Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Urbana Integral, UPZ II San Cristóbal Norte, reglamentada principalmente por el Decreto 377 de 2006, Sector Normativo 8.
9. Que el lote objeto de Licencia corresponde al identificado como Superlote 2 en el plano Urbanístico No. U 354/4-00, de la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO", con un área de 37.241,17 M2, con los siguientes linderos:

Área = 37.241,17 m2

NORTE: En distancia de 403,66 Metros, con super lote 1 y predio vecino.

SUR: En distancia de 328,27 Metros, con Calle 156 y predio vecino.

ORIENTE: En distancia de 17,77 con predio vecino.

OCCIDENTE: En distancia de 170,91 Metros, con la AV Carrera 7 y con Superlote 1.

10. Que de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo Territorial, cuando el Curador Urbano encuentre que la petición se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, ha de conceder la licencia en los términos en los que ésta ha sido solicitada.



195

11. Que la Subdivisión propuesta cumple con las determinantes establecidas por el parágrafo del artículo 1 del Decreto 168 de 2013.

En mérito de lo anterior y como consecuencia, la Curadora Urbana N°. 1 de Bogotá D. C., la Arq. Ruth Cubillos Salamanca,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el Superlote 2 de la Manzana Única de la urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. – EL CEDRO", localizado en la KR 6 155 C 20, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C., al señor GABRIEL ALVAREZ POSADA, identificado con cédula de ciudadanía 19.269.734, en calidad de representante legal de la sociedad ZAFIRO S.A.S., con NIT 900.100.822-1, actual propietaria del predio, para la división del área correspondiente a la zona de Reserva Forestal Protectora (Franja de Adecuación) del Bosque Oriental de Bogotá.

El cual quedará así:

SUPER LOTE 2

Área = 36.819,34 m²

NORTE: En distancia de 453.73 Metros, con super lote 1 y predio vecino.

SUR: En distancia de 328.27 Metros, con Calle 156 y predio vecino.

ORIENTE: En distancia de 17.77 con predio vecino.

OCCIDENTE: En distancia de 170.91 Metros, con la AV Carrera 7.

LOTE NÚMERO 3 (ZONA FRANJA DE ADECUACIÓN)

Área = 421,83 m²

NORTE: En distancia de 22.11 Metros, con el Superlote 2.

SUR: En distancia de 59.47 Metros con Superlote 2.

ORIENTE: En distancia de 39.18 Metros con predio vecino.

OCCIDENTE: En distancia de 8.87 Metros con predio vecino.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se aprueban dos (2) planos que contienen:



195
196

- Plano SD-01: LOTE ESTADO ACTUAL, plano actual del lote con cuadro de áreas y mojones.
- Plano SD-02: SUBDIVISIÓN LOTE, Plano con la propuesta de división del área correspondiente a la franja de adecuación del Superlote 2 con cuadro de áreas y mojones.

ARTÍCULO TERCERO: Esta licencia tiene una vigencia improrrogable de seis (6) meses para que el titular adelante actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como la incorporación de esta subdivisión en la cartografía oficial del Distrito Capital.

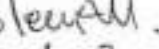
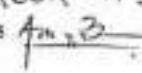
ARTÍCULO CUARTO: Notificar al titular o a quien haga sus veces y a la personería de Bogotá D.C., del presente acto administrativo conforme al código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiendo que contra la presente Resolución proceden los Recursos de reposición ante la Curadora Urbana número 5 (P) de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 10 DIC 2019



Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA N.º 1

Coord. Germa Moreno Galindo 
Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas 
Abg. Fernando Parra

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 16 DIC 2019

 <p>CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</p>	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-19-3277	1
	FECHA DE RADICACIÓN	
	03-oct.-2019	
Acto Administrativo No.	11001-1-19-3256	CATEGORÍA: I
FECHA DE EXPEDICIÓN	27 DIC 2019	FECHA DE EJECUTORIA
		31 DIC 2019

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 398 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2013 y Decreto Distrital 570 de 2017

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 155 C 20 (ACTUAL) con chip(s) AAA0184J0DE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50420369691 en el lote SUPERLOTE 2, manzana ÚNICA, de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 (Localidad Usmeaquén), para la ampliación correspondiente a una (1) nueva edificación en un (1) piso de altura destinada al uso de vivienda unifamiliar con un (1) tipo de estacionamiento privado para la vivienda, las demás edificaciones con sus usos, VOLÚMENES, asientos, antejardines y estacionamientos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior. Titulación: ZAFFRO S.A.S con NIT 900100521-1 (Representante Legal: ALVAREZ POSADA GABRIEL c.c. 93767341) Constructor responsable: ALVAREZ POSADA GABRIEL c.c. 19249734 Matr. 25700-12866 CND - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 11 (San Cristóbal Norte), Supr. 0277 DE 2008	b. SECTOR NORMATIVO: B	c. USOS UN
2. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	d. ZONA	RESIDENCIAL
3. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	e. MODALIDAD	URBANISTICA
1.2 ZNR/RESGO	a. Remoción en Masa: Meda-Alta	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: CERROS/DEPÓS LADERA

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	Nº DE RADICACIÓN
LC 14-5-0257	18-abr-2014	28-may-2014	28-may-2016	14-5-0036
MLC 14-5-0257	10-feb-2018	19-feb-2016	29-may-2016	15-5-1583
RES 16-5-0835	12-may-2016	29-may-2016	29-may-2017	16-5-0794
RES 16-5-1072	21-jun-2018	29-jun-2016	29-jun-2018	16-5-0793
MLC 14-5-0257	31-ago-2016	18-sept-2018	28-may-2017	16-5-1027
RES 17-5-0703	22-may-2017	30-may-2017	28-may-2018	17-5-0870

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATO
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
Oficinas	No	No Aplica	258	435	35	0	C	
Comercio	No	Zonal	2	3	2	78	€	
Vivienda Unifamiliar	No	No Aplica	1	1	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			439	32	78		

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		NORTH POINT HOME							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.				SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzcm.	TOTAL
LOTE	36819.34	VIVIENDA	0.00	0.00	80.60	80.60	0.00	0.00	0.00	80.60
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1379.27	INSTI./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	37618.10	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	58915.37	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	80.60	80.60	0.00	0.00	0.00	80.60
LIBRE PRIMER PISO	35440.07	GESTION ANTERIOR				58.815.77	DEMOLICION PARCIAL:		0.00	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				80.60 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0.00

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO					
a. No PISOS HABITABLES	46/1	a. TIPOLOGÍA		AISLADA		b. ANTEJARDIN				
b. AL TURA MAX EN METROS	170.38	b. AISLAMIENTO		MTS	NNEL	c. A. XAK 7				
c. SOTANOS	0	LATERAL	GEST. ANT.	G.A.	5.00 MTS X CL 150					
d. SEMISOTANO	0	LATERAL	GEST. ANT.	G.A.	b. CERRAMIENTO					
e. No EDIFICIOS	2	POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A.	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts					
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A.	c. VOLADIZO					
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	ENTRE EDIFICACIONE	GEST. ANT.	G.A.	0.75 X AK 7					
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS	GEST. ANT.	G.A.	1.30 MTS X CL 150					
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS:			d. RETROCESOS					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	a. TIPO DE CIMENTACION	PLACA ALIGERADA		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN ACERO DMO		0.00					
DESTINACION	%	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última							
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES							
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.	e. ANALISIS DINAMICO							
ESTACIONAM. ADICIONALES	GEST. ANT.	G.A.	Análisis dinámico elástico (Modi)							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Arquitectónicos (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN URBANÍSTICA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. AREA Y VOLUMENES SEGUN GESTION ANTERIOR. 3. LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA AMPLIACIÓN DE UNA (1) NUEVA EDIFICACION EN UN (1) PISO DE ALTURA DESTINADA AL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. LAS DEMÁS ESPECIFICACIONES CON SUS USOS, VOLUMETRIA, AISLAMIENTOS, ANTEJARDINES Y ESTACIONAMIENTOS SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR. 4. LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRONICO COLOMBIANO NYC 286 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES SUBTERRANAS "RETE" RESOLUCION 18 968 DE ABRIL 20 DE 2008 ARTICULO 13 "DISTRIBUCION DE SEGURIDAD" Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS ESPECIAMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AJENAS. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONTROLAR LOS ANDETES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 663 DE 2007 Y 106 DE 2014. CARTILLA DE ANDETES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO ANTE LA S/D.P. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONEN CASO RESISTENTE HBR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1773 del 13 DE JULIO DE 2014. TITULO I DEL REGLAMENTO HBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 020 DE 2017. SEGUN EL LITERAL A 1.3.4.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DE TALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASSESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES CASO RESISTENTES.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE OCHO (8) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Cualquier presente Acto Administrativo procede al Recurso de Reposición ante el Curador Urbana y al Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLURALIDAD POR CUANTO ANUCA EL REGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTICULO 47E DECRETO 181 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

 ABOGADO FERNANDO QUIROS	 ABOGADO GIOVANNI VEGA ARIAS	 ARQUITECTA ESTRELLA PARRA ROJAS	 ARQUITECTA JUAN MORENO GUINDO	 ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA
--	--	--	---	---

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-19-3277	2
Acto Administrativo No.	11001-1-19-3256	FECHA DE RADICACIÓN	
		03-oct.-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN 27 DIC 2019	FECHA DE EJECUTORIA: 31 DIC 2019	CATEGORÍA: I	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	13060010035312	17-dic.-19	80,80	\$1.153.000

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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.)
- 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 requieren 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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes, Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2081 de 2013.
- Tomar las provisiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA, Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2016, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar 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 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.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 326 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN: 11001-1-22-0980

PÁGINA: 1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997 / 11001-1-19-3258

Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022

FECHA DE RADICACIÓN

05-may-2022

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 3 JUN 2022

FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUN 2022

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las funciones legales que le confieren las Leyes 399 de 1987, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1007 de 2019 y Decreto Distrital 975 de 2017.

Objeto: MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio ubicado en la zona (sección) M8 8 118 C 20 (ACTUAL) M8 8 105 C 20 (ACTUAL) del Grupo ADMINISTRATIVO (AAAAA) (Módulo) 1904309867 / 1904309833, Número de Matrícula Catastral 231 y 232 en el lote urbano 2441 del lote urbano SUPER LOTE 2 441 Lote Urbano 2441, correspondiente a la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL (SE) BOGOTÁ y a la Parcela (Sección) PARA UNA EDIFICACIÓN DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON TRESCIENTAS VEINTINUEVE (329) UNIDADES DE VIVIENDA CON UNA ALTURA DE DIECISIETE (17) PISOS, CUENTA CON TREINTA Y CINCO (35) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, VEINTI CINCO (25) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES MOLLENDOS UN (0) C/PO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, LOS DEMÁS ASPECTOS DE MANEJO DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR. Titular (s): KORNER SAS FIDUCIAMENTE PROPIETARIO LOTE NORTH POINT STUDIOS con NIT 80123804-7 (Representante Legal: PAULA ANDREA BELGARRAJO MORENO con CC 5283121) / ZAFFINO SAS con NIT 90106402-1 (Representante Legal: PAULA ANDREA BELGARRAJO MORENO con CC 5283121). Construcción registrada: YOLANDA TORRES WILSON GUILLERMO con CC 70754490 del 2002-154753 CND. Construcción inscrita.

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No. 11 (San Cristóbal Norte), Dec. 0377 DE 2008; b. SECTOR NORMATIVO: 8; c. USOS: UN; d. EDIFIC.: UN; e. CÓD.; f. EJE: NA; g. PL: 13000; NA; h. AREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL; i. ZONA: RESIDENCIAL; j. TRATAMIENTO: DESARROLLO; k. MODALIDAD: URBANISTICA; l. CONTINUIDAD DE NORMA: SECRETO 336 DE 1992; m. MODALIDAD: URBANISTICA; n. MODALIDAD: URBANISTICA; o. MODALIDAD: URBANISTICA; p. MODALIDAD: URBANISTICA; q. MODALIDAD: URBANISTICA; r. MODALIDAD: URBANISTICA; s. MODALIDAD: URBANISTICA; t. MODALIDAD: URBANISTICA; u. MODALIDAD: URBANISTICA; v. MODALIDAD: URBANISTICA; w. MODALIDAD: URBANISTICA; x. MODALIDAD: URBANISTICA; y. MODALIDAD: URBANISTICA; z. MODALIDAD: URBANISTICA.

1.1 ANTECEDENTES

Table with 5 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, FECHA EXPEDICIÓN, FECHA EJECUTORIA, FECHA VIGENCIA, NO DE RADICACIÓN. Lists various administrative acts and their dates.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES) and 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.). Includes demand and stratum information.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO (NORTH POINT STUDIOS), 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO (S), SEMISÓTANO, etc.), and ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN (Adecuación, Modificación, Reforzam., etc.).

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRÍA (No PISOS HABITABLES, ALTURA MAX EN METROS, etc.), 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (TIPOLOGÍA, AISLAMIENTO, etc.), 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (ANTEJARDÍN, CERRAMIENTO, etc.), and 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA


Planos Arquitectónicos (4) / Certificación de Ingeniero (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE NOMENCLATURA ACTUAL. AREA Y USOS QUE SE DEBE INTERVENIR. LAS INTERVENIONES CONSISTEN EN LA RECONSTRUCCIÓN EN CUARTO A RECONSTRUCCIÓN DE UNO DE LOS ESTACIONAMIENTOS REGISTRADO CON NÚMERO 18 DE RESIDENTES DEL SÓTANO AL SÓTANO 4 Y MODIFICACIÓN EN EL CUBO DE ESTACIONAMIENTO DEL 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º, 73º, 74º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 89º, 90º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurisdicción, Vo. Bo. Ingeniería (TATIANA REYNA), Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA.

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-0980	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997		11001-1-19-3266	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022		05-may.-2022		CATEGORÍA: III
FECHA DE EXPEDICIÓN: 5 JUN 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUN 2022			

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2016).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empalmeamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a cargo en cuenta de los cobros y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirse a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2660 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.5.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0798 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 09907 de 2013, 90795 de 2014, 40482 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-1-19-3600	1
FECHA DE RADICACIÓN	
25 oct. 2019	
CATEGORÍA III	

Acto Administrativo No. 11001-1-20-083 11001-1-19-3258
 Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 31-dic-2021
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 MAR 2020 FECHA DE EJECUTORIA: 17 ABR 2020

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 210 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017
RESUELVE
 Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) RR 8 155 C 20 (ACTUAL) con Chipi AAAD18MUQDE Mariposa(s) (representación) 3042030801, Número de Manzana Catastral... y lote(s) de manzana catastral... Manzana Urbánica ÚNICA del Lote Urbanizado Sc. 2, de la urbanización BOSQUE DE PINOS II (Localidad Usaquén). Para la ampliación de una (1) edificación de seis (6) pisos de altura destinada al uso de vivienda multifamiliar con veintitrés (23) unidades de vivienda, seis (6) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes dentro de los cuales se encuentra un (1) cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y nueve (9) bicicletas. Titular(es) ZAFFIRO S.A.S. con NIT 90070682-1 (Representante Legal: ALVAREZ POSADA GABRIEL con cc: 10209734), Constructor responsable: ALVAREZ POSADA GABRIEL con CC 12368732 Mar 25700-12026 CND. Características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con DN	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte), Decr. 0377 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: a	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN
		e. COD.	f. EJE:	g. FL 1:3000
1.2 AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL		ZONA: RESIDENCIAL	
1.3 TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	1.4 MODALIDAD: URBANISTICA	1.5 CONTINUIDAD DE NORMA: DECRETO 336 DE 1992	
1.6 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media-	b. Inundación: No	1.7 MICRO-ZONIFICACIÓN: CERROS/DEPO LADERA	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-1-19-3092	10-dic-2018	16-dic-2019	16-jun-2020	11001-1-19-3538
11001-1-19-3258	27-dic-2019	31-dic-2019	31-dic-2021	11001-1-19-3377

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	E	
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	23	5	2	0		
Oficinas	No	No Aplica	256	45	45	150		
Comercio	No	Zonal	7	7	3	5		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			458	50	209		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NIP CITE	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obras Nuevas	Reconocido	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzame.	3.4. ESTRATO		
LOTE	29954.95	VIVIENDA	0,00	0,00	1.173,46	1.173,46	0,00	0,00	0,00	1.173,46	
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMI-SOTANO	0,00	DECSINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	1590,79	INSIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	58488,25	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	60568,93	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	1.173,46	1.173,46	0,00	0,00	0,00	1.173,46	
LIBRE PRIMER PISO	28374,27	GESTION ANTERIOR				58895,37	DEMOLICION PARCIAL:		0,00		
						TOTAL CONSTRUIDO				1.173,46	M. LINEALES DE CERRAMIENTO: G.A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	48/1		a. TIPOLOGIA		AISLADA	a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	170,38/17,30		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	GEST. ANT.		
c. SOTANOS	0		LATERAL			GEST. ANT.		
d. SEMISOTANO	0		POSTERIOR			d. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	3		POSTERIOR			Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		CONTRA PREDIOS VE	28,48	1	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		PATIOS			GEST. ANT.		
h. ANLA BAJO CUBIERTA INC.	No		4.4 ESTRUCTURAS			GEST. ANT.		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CIMENTOS CORROSOS		e. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOLINA REFORZADA CMO		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima		0,00		
DESTINACIÓN	%	Mts	e. GRADO DE DISEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		CURADORA URBANA No. 1		
ZONAS RECREATIVAS	70	104,00	* ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Mass)		- 2723		
SERVICIOS COMUNALES	20	29,71						
ESTACIONAM. ADICIONALES	10	14,88						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (12) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (31) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO


- UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
 - AREA Y USOS DE SEGUN GESTION ANTERIOR.
 - LAS INTERVENIONES CONSISTEN EN LA AMPLIACION DE UNA (1) EDIFICACION DE SEIS (6) PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON VEINTICUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y NUEVE (9) BICICLETEROS. LOS DEMAS ASPECTOS DEL PROYECTO SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR.
 - SE PRECISA QUE EL NUMERO DE UNIDADES DE OFICINAS Y COMERCIO DE ESCALA ZONAL SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR ASI COMO SUS AREA DE EQUIPAMIENTO, ESTACIONAMIENTOS, AISLAMIENTOS, ANTEJARDINES Y DEMAS ASPECTOS SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR.
 - LAS AREAS Y PORCENTAJES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL CORRESPONDEN UNICAMENTE A LA EDIFICACION OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.
 - LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 1055 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETE - RESOLUCIÓN 18 648 DE ABRIL 26 DE 2004 ARTÍCULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RESERVO POR REDES ELÉCTRICAS ADECUADAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.
 - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANCHOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTRO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 803 DE 2007 Y 308 DE 2015 - CARTILLA DE ANCHOS, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.O.P. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO PRESENTE NBR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1708 AM 13 DE JULIO DE 2014. TITULO DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO LOS REQUISITOS DE H-2.23 ASOSORIA GEO TECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. SEGUN EL LITERAL A.13.6.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DISEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOMPLEAR Y ENTREGAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCIÓN 6917 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-3258.
 Contra el presente Acto Administrativo presentado al Racón de Radicación ante el Curador Urbana y al Racón de Aprobación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o copia de los días (15) días siguientes a la notificación.
 EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACION POR CUANTO APLICA EL REGIMEN DE TRANSACCION DEL PNT, ARTICULO 478 DECRETO 190 DE 2009.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica: XOMARA CEBEDA MUÑOZ
 Vo. Bo. Ingeniería: NATIANA REVIKINA INGENIERA
 Vo. Bo. Arquitectura: ANGELES PARRA ROJAS ARQUITECTA
 Vo. Bo. Director Grupo: GERMAN MORENO GONZALEZ DIRECTOR TÉCNICO
 FIRMA CURADORA: RUTH CUBILLOS SALAMANCA

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-19-3600	2
Acto Administrativo No. 11001-1-19-3600		11001-1-19-3256		FECHA DE RADICACIÓN
Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutorada: 31-dic-2019 - Vigencia: 31-dic-2021				25-oct-2019
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 MAR 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 17 ABR 2020	CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Definición Urbana	13880010039741	11-mar-20	1.173,48	\$22.099.000

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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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 e aquellos proyectos que no requieren 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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2000) metros cuadrados de Área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes, Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2520/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos, Decreto 2931 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA, Resolución 1188/93 DAMA, Hoy SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas, Resolución 227 de 2005, Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual, Decreto 959 de 2000, Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados, Ley 675/01.
- Las intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. B) y Decreto 2861 de 2013.
- Esta licencia no autoriza intervención del Espacio Público, Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUA.P (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1,00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a regimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar 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 localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1996 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma, o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2926 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5053 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

2024

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-20-0384	2
Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480		11001-1-19-3258		
Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sep-2022		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 JUN 2020		FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2020		14-feb-2020
				CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineador Urbana	00020320005204	17-jun-20	14.348,59	\$254.868.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6, 1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, con indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180486 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1,00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite al desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar 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 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.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2006: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

704 205

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 No. DE RADICACIÓN: **11001-1-20-1152** PÁGINA: **1**
 Acto Administrativo No. **11001-1-20-2525** 11001-1-19-3258
 Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022
 FECHA DE EXPEDICIÓN: **13 OCT 2020** FECHA DE EJECUTORIA: **21 OCT 2020**
 CATEGORÍA: N.A.

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 1563 de 2012, Ley 910 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2010 y Decreto Distrital 010 de 2017
RELEVÓ
 Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (AGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en lote (sección 01) NR 8 155 C 26 (ACTUAL) / NR 8 155 C 26 TORRE 3 (ACTUAL) / NR 8 155 C 26 TORRE E (ACTUAL) / NR 8 155 C 26 TORRE ENYRAL (ACTUAL) con Chipso AAAD/SLUCDE, Matrícula (Insustituible) 5002005991 / 5002005994 / 5002005995 / 5002005996 / 5002005997 / 5002005998 / 5002005999, número de terreno catastral 025 y fondo de inversión loteado al 025, Manzana Urbana 025, UNICA del Lote Urbano 025 Super lote 2, de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 190 (Localidad Usaquén), para la eliminación de una unidad de vivienda de 80,56 m2 y la construcción de una vivienda en una localización diferente con un área de 26,36 m2 disminuyendo de esta forma el área total construida del predio en 41,24 m2. Insustituible al presente con un terreno de parcelas aprobadas en gestión edilicia. Titular: ZAPPALÓ S.A.S con NIT 900130032-1. Representante Legal: MELBA JOHANA MORENO RAJA A. ANDREA con c. 52933211. Construtora responsable: ALVARO POSADA GABRIEL con CC 1528734 Mac: 15736-1299 CND. Características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN: a. UPZ No. 11 (San Cristóbal Norte), Decr. 0377 DE 2006; b. SECTOR NORMATIVO: 8; c. USOS: UN; d. EDIFIC.: UN
 Decreto Acuerdo 8; Decreto 338 de 1992; e. CÓD.: -----; f. EJE.: -----; g. PL 1.600: -----
 h. AREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL; i. ZONA: RESIDENCIAL
 j. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION; k. MODALIDAD: URBANISTICA; CONTINUIDAD DE NORMA: Decreto 338 de 1992
 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: Media-; b. Inundación: No; 1.3 MICRO - ZONIFICACION: CLRN05EP LAD

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 14-5-0257	16-abr-2014	28-may-2014	28-may-2016	14-5-0036
MLC 14-5-0257	10-feb-2016	19-feb-2016	28-may-2016	15-5-1553
RES 15-5-0036	12-may-2016	20-may-2016	28-may-2017	16-5-3784
RES 16-5-1072	21-jun-2016	28-jun-2016	28-jun-2016	16-5-3783
MLC 14-5-0257	31-ago-2016	18-sept-2016	28-may-2017	16-5-1027
RES 17-5-0703	22-may-2017	30-may-2017	30-may-2018	17-5-5870
11001-1-19-3258	27-dic-2019	31-dic-2019	31-dic-2021	11001-1-19-3277
11001-1-20-1480	30-jun-2020	02-jul-2020	30-sept-2022	11001-1-20-0384

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	D
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4 ESTRATO	6
Oficinas	No	No Aplica	250	445	45	150		
Comercio	No	Zonal	2	7	1	5		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	330	38	24	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			490	72	155		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NORTH POINT CASA							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL	
LOTE	28174.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.56	0.00	39.56	
SOTANO (S)	2138.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMI-SOTANO	477.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	2119.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	88487.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	73202.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.56	0.00	39.56	
LIBRE PRIMER PISO	27758.07				73.245.35				DISMINUCIÓN: 41.54	
					73.202.82				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	17/1/46		b. TIPOLOGIA:		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	66.50		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	GEST. ANT.		
c. SOTANOS	GEST. ANT.		LATERAL		8.64	T	GEST. ANT.		
d. SEMISOTANO	GEST. ANT.		LATERAL				b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	GEST. ANT.		POSTERIOR				Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: 0.00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				c. VOLADGO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE				GEST. ANT.		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS				GEST. ANT.		
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACION	LOSA MACIZA CON VIGAS DEBIDA			a. DIMENSION DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DTD			CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
DESTINACION	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO	Resistente última			0.00		
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Gap			CURADORA		
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.	e. ANALISIS SISMICO	Analisis dinámico elástico (Modal)			11001-1-20-1152		
ESTACIONAM ADICIONALES	GEST. ANT.	G.A.							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos Arquitectónicos (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (11) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR. 3. LA INTERVENCIÓN SE HARÁ ÚNICAMENTE EN LA UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR APROBADA EN GESTION ANTERIOR EN EL SENTIDO DE RELACIONAR CADA UNIDAD DE VIVIENDA LA CUAL CONTABA CON UN AREA CONSTRUIDA DE 80,56 M2 Y LA CONSTRUCCIÓN DE UNA MISMA UNIDAD DE VIVIENDA EN UNA LOCALIZACION DIFERENTE DENTRO DEL PREDIO CON UN AREA DE 26,36 M2. 4. EMPHONDO DE ESTA FORMA EL AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO EN 41,24 M2. LAS DEMAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO EN CUANTO A LA VOLUMETRIA, USOS, ARTESANOS, ESTACIONAMIENTOS Y DEMAS SE MANTENDRAN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR. 5. LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL GRADO ELECTRONICO COLOMBIANO NTC 3850 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETE - RESOLUCION 18 489 DE ABRIL 20 DE 2005 ARTICULO 11 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALTERNAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA PACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS. 6. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDAMIOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESECTRO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 803 DE 2007 Y 368 DE 2018 - CARTILLA DE ANCHURA, SOUTIENDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO ANTE LA S.D.P. En atención a lo establecido en el artículo 1 del Decreto 803 del 21 de mayo de 2007, reemplazando del artículo 2.2.5.1.2.4.1 del Decreto 1577 de 2015 la vigencia del Acto Administrativo No. 11001-1-19-3258 del 27 de diciembre de 2019, se ordena prorrogar por meses (3) meses, contados a partir de la fecha de publicación, ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN SIMBO RESISTENTE NBR-93, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE COMPARADO CON LA LEY 1799 del 17 DE JULIO DE 2018, TITULO I DEL RESOLAMAYO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1000 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO I Y EL TITULO II DE NBR-93, SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.3.1 DEL NBR 10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECONOCER Y VERIFICAR LAS MEDIDAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECONOCER Y VERIFICAR LAS MEDIDAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCION 9017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMBO RESISTENTES, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 843 DE 06 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUESTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CARLO BARRERO SANCHEZ, M.P. 2020-4745, CND.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-3258.
 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 Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación a menor de los diez (10) días hábiles a la misma.

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT ARTÍCULO 473 DEL DECRETO 190 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Yo, Bo. Jurídica, Yo, Bo. Ingeniera, Yo, Bo. Arquitecta, Yo, Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA
 ARVILA PAT... INGENIERA... ANDREA PARRA SOJA... RUTH CUBILLOS SALAMANCA

208



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-1-20-1152

2

Acto Administrativo No. 11001-1-20-2525 11001-1-19-3256

Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022

FECHA DE RADICACIÓN

26-jun.-2020

FECHA DE EXPEDICIÓN

3 OCT 2020

FECHA DE EJECUTORIA

21 OCT 2020

CATEGORÍA: V

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

Mediante oficio radicado el 02 de octubre de 2020, el titular manifiesta que no se modifica el presupuesto de obra, motivo por el que no es exigible la declaración del impuesto de delimitación urbana.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.5), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.)
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2341 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2005. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 581 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permitan o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenezcan en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IOU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/16, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IOU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar 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 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.
25. De conformidad con el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2015 y 5405 del 16 de julio de 2018.

Referencia: 11001-1-20-0384

11001-1-20-1761
RESOLUCIÓN No. DE

29 JUL 2020

Por la cual se aclara el Acto Administrativo No. LC 11001-1-20-1480, expedido por la Curadora Urbana No. 1, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, el 30 de junio de 2020, para el predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 ETAPA 3 (ACTUAL) / AK 7 156 56 TORRE 3 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 (ACTUAL), CHIP AAA0184UODE / AAAAAAAAAA / AAAAAAAAAA / AAAAAAAAAA, con matrículas inmobiliarias No. 50N20369691 / 50N20807451 / 50N20600549 / 50N20746518, de la localidad 1 de Usaquén.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que el día 30 de junio de 2020, la Curadora Urbana No. 1, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, expidió la Modificación Licencia de Construcción (vigente) No. 11001-1-20-1480, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N20369691 / 50N20807451 / 50N20600549 / 50N20746518 CHIP AAA0184UODE / AAAAAAAAAA / AAAAAAAAAA / AAAAAAAAAA, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 ETAPA 3 (ACTUAL) / AK 7 156 56 TORRE 3 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén de Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 02 de julio de 2020.

Que, una vez verificada la información contenida en el Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020, se identificó que, por error involuntario, no se indicó en la parte resolutoria y el Numeral 2 "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" que el proyecto se destinará a vivienda de interés social.

Que, de igual forma, se incurrió en el error de indicar en el numeral 2.3 de dicho Acto Administrativo, que el Sector de Demanda al cual pertenece el proyecto aprobado es C, siendo lo correcto aclarar que pertenece al Sector de Demanda D.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone: "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras".

Así las cosas, se estima que la aclaración es procedente, de acuerdo con la información oficial correspondiente al predio objeto de Licencia, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar la parte resolutoria y el Numeral 2 "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" del Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020, en el sentido de precisar que el proyecto se destinará a vivienda de interés social (VIS).



CURADORA URBANA 1

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

Continuación Resolución No. 11001-1-20-1761 29 JUL 2020

Por la cual se aclara la Licencia de Construcción No. LC 18-2-0424, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 2, Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, el 27 de febrero de 2018, para el predio localizado en la CL 37 S 51 A 02 (ACTUAL), CHIP AAA0039UYUZ, con matrícula inmobiliario No. 50S-40245223, de la localidad 16 de Puente Aranda.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar que, el Sector de Demanda al cual pertenece el Proyecto aprobado mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020 corresponde a D.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo a la señora MELGAREJO MORENO PAULA ANDREA, identificada con C.C No. 52833121, Representante Legal de ZAFFIRO S.A.S. identificada con NIT 900100822-1.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 29 JUL 2020



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: Andrea Parra
Revisó: Yelmi Trujillo

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 30 JUL 2020

759

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN: 11001-5-21-0369
PÁGINA: 1
FECHA DE RADICACIÓN: 20-abr-21
CATEGORÍA: 3

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1047

FECHA EXPEDICIÓN: 31 AGO 2021 FECHA EJECUTORIA: 08 SEP 2021

DIRECCIONES: KR 6 166 C 33 (ACTUAL)
EL CURADOR URBANO N° 5 DE BOGOTÁ, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 819 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN EL SENTIDO DE: A) INCREMENTAR EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA LA TORRE DENOMINADA CONVENCIONALMENTE: "NORTH POINT STUDIOS", AMPARADA MEDIANTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-1-20-1480 DE JUNIO 30 DE 2020, PASANDO DE: 73.244,36 M2 A: 73.546,12 M2, POR LAS AMPLIACIONES QUE SE GENERAN EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL N° 1, EN LOS SÓTANOS NÚMEROS: (3 Y 4), CON UN ÁREA TOTAL DE: 26,68 M2 Y DE: 247,12 M2, RESULTANTES DE LA ADICIÓN EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL LOCALIZADA AL COSTADO NORTE (ESCALERA), DEL 1ER PISO AL PISO 17 Y B), REDUCIR EL ÁREA RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN EN: 418,09 M2, POR LA DISMINUCIÓN DE ÁREAS PROYECTADAS EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL N° 3, (SOTANO N°4) DE: 199,43 M2 Y, EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL N° 2 (PLATAFORMA) DE: 218,68 M2, RESULTANDO DE ESTA MANERA, UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE: 73.128,03 M2, SEGÚN PLANO ARQUITECTÓNICO N° A-00. ADICIONALMENTE, SE ADICIONA UNA (1) TORRE ADOSADA A ESTA, DENOMINADA: "NORTH POINT LIFT", CON ÁREA DE: 13.808,81 M2, PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS QUE SE PRECISAN EN EL RECUADRO RELACIONADO CON OBSERVACIONES AL PROYECTO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 6 155 C 20 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 055N20389691, CON CHIP(S) # AAA0184JODE LOTE: SL 2 MANZANA: ÚNICA URBANIZACIÓN: CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A. LOCALIDAD USAQUÉN, TITULAR(ES): ZAFFIRO S.A.S. NIT / CC: 500100822-1 REP. LEGAL: GABRIEL ALVAREZ POSADA C.C. 19269734, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES (CÉDULA: 79754490 MATRÍCULA: 28202-154770 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1. POT Decreto 377 de 2006 a. UPZ No:11 San Cristóbal Norte b. SN: 8 c. Usos: UNIC d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: Urbana Integral f. Zona:Residencial g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Urbanística

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. 11001-1-19-3255 Fecha Lic. Anterior: 27-dic-19 ON: 11001-1-19-3277

1.3 ZONIFICACIÓN: a. Remoción en Masa: MEDIA ALTA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN: N3 NO APLICA - GESTION ANTERIOR y 2 PIEDEMONTE A

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCION USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V.Pub	Ric.	C	EST 6	LOTED INDIVIDUAL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	450	174	49	0	N/A-VIS NO APLICA		2.6 USOS ESPECIFICOS Vivienda Multifamiliar Vivienda Multifamiliar V13	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconstr.	Ampl.	SUBTOT.	Adet.	Modif.	Referenc.	TOT
NORTH POINT "STUDIOS" - NORTH POINT "LIFT"	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	3,708.36	3,708.36	0.00	13,910.12	0.00	22,618.48
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	3,708.36	3,708.36	0.00	13,910.12	0.00	22,618.48
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR					00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO		N/A
	TOTAL CONSTRUIDO					87,430.19			00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	17	a. TIPOLOGÍA		b. AISLAMIENTOS		4. ANTEJARDIN		
b. ALTURA EN MTS	68.25 Y 68.5 Y 0	b. AISLAMIENTOS		MTS		GESTION ANTERIOR		
c. SÓTANOS	5	a. LATERAL		5		GESTION ANTERIOR		
d. SEMISÓTANO	01	b. LATERAL 30°		17.5		5. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	3	c. POSTERIOR		N/A		NO		
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 20°		N/A		Mis N/A ALTURA N/A		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES		25 Y N/A		6. VOLARIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS		N/A X N/A		GESTION ANTERIOR		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS		N/A		GESTION ANTERIOR		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					d. RETROCESOS		
						10.00 M.T. S.C.A. Por Cms 7 Via V-2		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	67.47	1647.30
SERVICIOS COMUNALES	23.45	572.09
ESTACION ADICIONAL	10.38	252.07

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: CAISSON	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO Y MURDS DE CONCRETO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SÍSMICO: ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO NSR

I. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Arquitectónico	45	Estado de Obras	1	REMOCION MASA PASE 5	01
Memoria Técnica Estructural	8	Anexo Memoria de Cálculo	3	Memoria de Responsabilidad	1
Detalle de Cimientos No Estructurales	3	Plano Elev. No Estructurales	4	Informe de Seguridad Humana	01
Memoria Revision Independiente	1	Plano Estructurales	238		

6. PRECISIONES

VER ANEXO 3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN Y PRECISIONES.

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PROMUEVA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-3255 DE 27-DIC-19 - EJECUTORIA DE: 31-DIC-19 VIGENTE HASTA: 31-DIC-21. Contra el presente acto administrativo presente el 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 oficina de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5

ARQ. GLADYS SANCHEZ - M. P. N° 2570045775
ING. GLORIA RAMIREZ - M. P. N° 25203-23726
JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

RESOLUCIÓN No

11001-5-21-1047

FECHA EXPEDICIÓN:

31 AGO 2021

FECHA EJECUTORIA:

08 SEP 2021

DIRECCIONES: KR 8 195 C 20 (ACTUAL)

FECHA DE RADICACIÓN
20-abr-21

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
30010007073712	31-ago-21	\$202.498.000	Delineación

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 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el 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 hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

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 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, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

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 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1267 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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 la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

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 localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

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.

ANEXO

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1047 DE 31 AGO 2021,
 Por el cual se relacionan los inmuebles objeto de la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente radicada bajo el Expediente No. 11001-5-21-0369 del 20 de abril de 2021.

ANEXO DE ESTA LICENCIA

A continuación, se relacionan los antecedentes de la edificación:

NO. LC ANTERIOR	FECHA EXPEDICIÓN	ON
LC 4-5-0257	16-abr-14	14-5-0036
MLC 14-5-0257	10-feb-16	15-5-1583
RES 16-5-0835	12-may-16	16-5-0784
RES 16-5-1072	21-jun-16	16-5-0783
MLC 14-5-0257	31-ago-16	16-5-1027
RES 17-5-0703	22-may-17	17-5-0870
11001-1-19-3099	10-dic-19	11001-1-19-3538
11001-1-19-3256	27-dic-19	11001-1-19-3277
11001-1-20-0837	17-mar-20	11001-1-19-3600
11001-1-20-1480	30-jun-20	11001-1-20-0384
11001-1-20-2525	13-oct-20	11001-1-20-1152

PRECISIONES:

1) EL SUPER LOTE N° 2 DE LA URBANIZACIÓN: "CENTRO EMPRESARIAL 156 - BOCACOLINA S.A", DESARROLLADO POR UN SISTEMA DE AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES, LAS CUALES CUENTAN CON SUS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES CITADAS EN LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA CONFORMADA POR TRES (3) EDIFICACIONES, LA PRIMERA DE ELLAS DENOMINADA: "NORTH POINT STUDIOS", AMPARADA MEDIANTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-1-20-1480 DE JUNIO 30 DE 2020, CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: UNA (1) EDIFICACIÓN CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS), CON TRESCIENTAS VEINTINUEVE (329) UNIDADES DE VIVIENDA, CON LAS SIGUIENTES ALTURAS: - POR EL PUNTO MÁS ALTO DEL TERRENO SEMISÓTANO, CUATRO (4) SÓTANOS Y DIECISIETE (17) PISOS DE ALTURA, - POR EL PUNTO MÁS BAJO DEL TERRENO, DOS (2) SÓTANOS, SEMISÓTANO Y DIECISIETE (17) PISOS DE ALTURA, CON SESENTA (60) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS TOTALES DISTRIBUIDOS ASÍ: - PRIVADOS: TREINTA Y CINCO (35), - PÚBLICOS: (25); DENTRO DE ESTOS, UNO (1) SE DESTINA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SEIS (6) PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. LA SEGUNDA Y TERCERA TORRE QUE CORRESPONDEN A LA AMPLIACIÓN DE LA "TORRE NORTH POINT LIFT", CUENTA CON CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) APARTAMENTOS (NO VIS), CON LAS SIGUIENTES ALTURAS: - POR EL PUNTO MÁS ALTO Y MÁS BAJO DEL TERRENO: DOS (2) SÓTANOS, SEMISÓTANO Y DIECISIETE (17) PISOS DE ALTURA, PARA UN TOTAL DE (20) NIVELES EN TERRENO INCLINADO Y C) LA TERCERA, UNA (1) TORRE DE ESTACIONAMIENTOS DEL USOS RESIDENCIAL, DESARROLLA CON LAS SIGUIENTES ALTURAS: - POR EL PUNTO MÁS ALTO DEL TERRENO SEMISÓTANO Y CINCO (5) SÓTANOS, - POR EL PUNTO MÁS BAJO SIETE (7) PISOS DE ALTURA, CON CIENTO SESENTA Y TRES (163) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS ASÍ: - PRIVADOS: CIENTO TREINTA Y NUEVE (139), - PÚBLICOS: VEINTICUATRO (24); DENTRO DE ESTOS, CUATRO (4) SE DESTINAN PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD.

2) LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS, URBANÍSTICAS Y LA VIGENCIA CONTENIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-1-20-1480 DE JUNIO 30 DE 2020 PERMANECEN SIN MODIFICAR.

3) CUENTA CON CONCEPTO RO-112850 REFERENCIA: 2019ER21309 DEL IDIGER EN EL QUE SE MANIFIESTA QUE NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, DE OTRA PARTE, SE MANIFIESTA QUE, NO HAY RESTRICCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO OBJETO DE CONSULTA. NO OBSTANTE, EL RESPONSABLE PROMOTOR O GESTOR DEL PROYECTO DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SISMO RESISTENCIA CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO NSR-10 EN RELACIÓN CON LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN ESTUDIO GEOTÉCNICO CONFORME AL TÍTULO H DE LA CITADA NORMA, PRESENTANDO ESPECIAL ATENCIÓN AL ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE LADERAS Y TALUDES REQUERIDOS EN EL CAPÍTULO H.5 "ESTABILIDAD DE TALUDES".

4) LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE LAS TORRES NORTH POINT STUDIOS Y LIFT, EN LA MEDIDA QUE EL SUPERLOTE N° 2, CUENTA CON VARIABLES URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES QUE TUTELAN LOS DEMÁS ASPECTOS DE ESTE (QUEBRADA DEL CEDRO) PARA EL DESARROLLO

212

ANEXO

RESOLUCIÓN No ~~11001-5-21-1047~~ DE 31 AGO 2021
Por el cual se relacionan los inmuebles objeto de la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente radicada bajo el Expediente No. 11001-5-21-0369 del 20 de abril de 2021.

E IMPLANTACIÓN DE ESTAS TORRES DE DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS POR LAS ENTIDADES AMBIENTALES.

5) EL SUPERLOTE N.º 2, CUENTA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.º 50N-20369691 (MATRIZ) CON UN ÁREA DE 28.886.03 M2; TAL COMO CONSTA EN ANOTACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS, CON BASE EN ESTE, SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS INMOBILIARIAS: A) 50N-20600549 (NORTH POINT TORRE 3), B) 50N-20746518 (SUB-ETAPA 2 SEGUNDA ETAPA C, EMPRESARIAL 156), C) 50N-20807451 (SUB ETAPA 3), D) 50N-20873585 (ZONA FRANJA DE ADECUACIÓN) Y E) 50N-20883033 (NORTH POINT STUDIOS).

- ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10.
- EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.
- SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".
- EL PROYECTO CUENTA CON REVISION INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES, INDICADOS EN LA LEY 1798 DE 2016 ARTÍCULO 3º.
- REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10, DECRETO 1203 DE 2017, INDICADOS EN LA LEY 1798 DE 2016 ARTICULO 4.
- PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE REMOCIÓN EN MASA SEGÚN RESOLUCIÓN 227 DE 2008 Y 110 DE 214, CONCEPTO DE IDIGER RO-112850.
- EL PROYECTO CUENTA CO PLAN DE CONTINGENCIA.
- EL PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE EFECTOS LOCALES

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

11001-5.21-1047

Este anexo hace parte integral de la licencia No LC _____ expedida el día

31 AGO 2021

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA
Curador Urbano No 5 de Bogotá D. C.



REFERENCIA: 12118 / 212349

11001-1-21-2733

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

24 NOV 2021

Por el cual se aclara el Acto administrativo No. 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, expedida por el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., Ing. Mariano Pinilla Poveda, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) de la Alcaldía local de Usaquén, en la ciudad de Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 31 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., Ing. Mariano Pinilla Poveda, expidió mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, la Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) de la Alcaldía local de Usaquén, en la ciudad de Bogotá D.C. Acto Administrativo que cobro fuerza de ejecutoria el 08 de septiembre de 2021.
2. Que bajo los oficio de correspondencia No. 212118 del 26 de octubre de 2021 y 212349 del 18 de noviembre de 2021, el señor FERNANDO GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.623.409, en calidad de autorizado dentro de la Solicitud de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, correspondiente al predio KR 6 155 C 20 (ACTUAL), KR 7 155 C 20 ETAPA 3 (ACTUAL), AK 7 156 56 TORRE 3 (ACTUAL) y KR 7 155 C 20 (ACTUAL), identificado con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20369691, 50N20807451, 50N20600549 y 50N20746518 y con chip AAA0184UODE, Manzana Única, Super lote 2 de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO. (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Localidad de Usaquén, en Bogotá, D.C., solicitó la aclaración y reemplazo de los planos Arquitectónicos Nos. A00, correspondiente a SL2 CONSECUTIVO CUADRO DE ÁREAS y A01 correspondiente a LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS.
3. Qué de conformidad con lo manifestado en los oficios allegados a este Despacho y una vez verificado el contenido del plano Arquitectónico No. A00 - SL2 CONSECUTIVO CUADRO DE ÁREAS, se pudo evidenciar que se presentan errores de digitación en los ítems Total Semisótano en la cual se consignó 498,50 M2 siendo lo correcto citar 489,50 M2, lo cual incide en el área consignada como total construida la cual corresponde a 14.232,66 M2 y no 14.241,66 M2 como por error involuntario se consignó.
4. Que así mismo, una vez verificado el contenido del plano Arquitectónico No. A01 - LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS, se pudo evidenciar que por error involuntario se consignó como área del área de lote a intervenir 1.463,34 M2, siendo lo correcto citar 1.559,27 M2, esto debido a que no se tuvo en consideración modificaciones hechas al proyecto.



Continuación Acto administrativo No.

11001-1-21-2733

24 NOV 2021

5. Por último se corrige el contenido del cuadro de Estacionamientos contenidos en el plano A01 LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS, en el sentido de precisar que el proyecto en el Acto Administrativo No. 11001-5-1047 del 31 de agosto de 2021 aprueba treinta y cinco (35) cupos de estacionamiento privados, diecinueve (19) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se contempla uno (1) que cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida, seis (6) estacionamientos adicionales para visitantes, para un total de veinticinco (25) estacionamientos para visitantes.
6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala que "...en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

- ARTÍCULO 1º** Reemplazar los planos arquitectónicos Nos. A00 y A01 adoptados mediante el Acto Administrativo 11001-1-21-1047 del 31 de agosto de 2021 en el sentido de precisar el contenido de los cuadros de áreas del proyecto arquitectónico NP STUDIOS presente gestión, cuadro NP STUDIO 17 PISOS y el cuadro de exigencia de estacionamientos.
- ARTÍCULO 2º** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Reconocimiento y Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-21-1047 del 31 de agosto de 2021.
- ARTÍCULO 3º** Contra la presente Resolución no procede recurso en sede administrativa.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Proyectó: Andrea del Pilar Parra Rojas
Revisó: María Paula Maldonado



REFERENCIA: 11001-1-21-2339

11001-1-21-1712

01 SEP 2021

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el Superlote 2 de la Manzana Única de la urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 7 156 68 (ACTUAL) / AK 7 156 10 (ACTUAL) / AK 7 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C., para la división del área correspondiente a la zona de Reserva Forestal Protectora (Franja de Adecuación) del Bosque Oriental de Bogotá.

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que bajo la referencia No 11001-1-21-2339 del 04 de agosto de 2021, la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.833.121, en calidad de Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO S.A.S., identificada con NIT No. 900.100.822-1, sociedad que actúa como propietaria del predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), identificado con Folio de Matrícula No. 50N-20369691 y a su vez como constructor y propietario inicial de los predios localizados en la KR 7 156 68 (ACTUAL) / AK 7 156 10 (ACTUAL) / AK 7 155 C 20 (ACTUAL), identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20807451 / 50N-20600549 / 50N-20746518, de la urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", identificado con Cedula Catastral 008538873100000000 de la Localidad N°. 01 USAQUÉN de Bogotá D.C.

Que el predio objeto de la presente solicitud se localiza dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 11 - San Cristóbal Norte, la cual se encuentra reglamentada por el Decreto 377 de 2006, de conformidad con las disposiciones del Decreto 190 de agosto 13 del 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones de los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" - Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá D.C.

Que de acuerdo con lo anterior, el predio de la referencia se encuentra localizado en el Tratamiento de Desarrollo, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Sector Normativo 8, subsector de usos único, subsector de edificabilidad único, según los planos de localización a escala 1:5000 de sectores normativos anexos a la respectiva ficha normativa.

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 1203 del 2017, define la subdivisión en la modalidad de reloteo, como "(...) la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, en esta modalidad de licencia de podrá hacer redistribución de los espacios privados".

Que teniendo en cuenta que la solicitud de licencia recae sobre un predio previamente urbanizado, la modalidad a que se refiere el trámite es de Reloteo.

Que el lote objeto de Licencia corresponde al identificado como Superlote No. 2 en el plano Urbanístico No. U 354/4-00, de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", con un área de 37.241,17 M2, con los siguientes linderos:

Área = 37.241,17 m²

NORTE: En distancia de 403,66 Metros, con super lote No 1 y predio vecino.

SUR: En distancia de 328,27 Metros, con Calle 156 y predio vecino.

ORIENTE: En distancia de 17,77 con predio vecino.

OCCIDENTE: En distancia de 170,91 Metros, con la AV Carrera 7 y con Superlote No. 1.

Que la presente solicitud de licencia de subdivisión en suelo urbano se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado en su numeral 3° por el artículo 3° del Decreto 1203 de 2017.

Que el área y los linderos del predio, fueron tomados del plano de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)" con número U357/4-00.

Que el objeto de la presente subdivisión es únicamente el de segregar el área delimitada como franja de adecuación de conformidad con lo establecido en la Resolución 463 de 2005, emitida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.



Que mediante Acto Administrativo 11001-1-19-3099 del 10 de diciembre de 2019 se expidió Licencia de Subdivisión para los predios objeto de este trámite, a partir de la cual se abrió el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20873585, sin embargo, dentro de la vigencia del citado acto administrativo no se surtió el proceso de incorporación ante la Secretaría Distrital de Planeación, razón por la cual se hace necesario adelantar nuevamente el proceso de subdivisión.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 en las solicitudes de subdivisión no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que la presente actuación de subdivisión no presenta hechos generadores de plusvalía, ni son exigibles en dicha licencia de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo 352 de 2008.

En mérito de lo anterior y como consecuencia, la Curadora Urbana N° 1 de Bogotá D. C., la Arq. Ruth Cubillos Salamanca,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el Superlote No. 2 de la Manzana Única de la urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 7 156 68 (ACTUAL) / AK 7 156 10 (ACTUAL) / AK 7 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C., a la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.833.121, en calidad de Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO S.A.S., identificada con NIT No. 900.100.822-1, para la división del área correspondiente a la zona de Reserva Forestal Protectora (Franja de Adecuación) del Bosque Oriental de Bogotá.

ARTICULO 2° El área y dimensiones del Super Lote No. 2 y del Lote Número 3 quedarán:

SUPER LOTE No. 2

Área = 36.819,34 m²

NORTE: En distancia de 453.73 Metros, con super lote No. 1 y predio vecino.

SUR: En distancia de 328.27 Metros, con Calle 156 y predio vecino.

ORIENTE: En distancia de 17.77 con predio vecino.

OCCIDENTE: En distancia de 170.91 Metros, con la AV Carrera 7 y con Lote No. 1.

LOTE No. 3 (ZONA FRANJA DE ADECUACIÓN)

Área = 421,83 m²

NORTE: En distancia de 22.11 Metros, con el Superlote No. 2.

SUR: En distancia de 59.47 Metros con Superlote No. 2.

ORIENTE: En distancia de 39.18 Metros con predio vecino.

OCCIDENTE: En distancia de 8.87 Metros con predio vecino.

ARTICULO 3º VIGENCIA DE LA LICENCIA

El término de vigencia de la presente Licencia será de seis (6) meses improrrogables contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que la otorga, para adelantar por parte del titular las actuaciones de protocolización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta subdivisión en la cartografía oficial del Distrito Capital. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto 1197 de 2016).

ARTICULO 4º Las dimensiones y el área del Super Lote 2 y del Lote número 3 objeto del reloteo que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo se otorgan de acuerdo con los planos SD-01: LOTE ESTADO ACTUAL, plano actual del lote con cuadro de áreas y mojones, Plano SD-02: SUBDIVISIÓN LOTE, Plano con la propuesta de división del área correspondiente a la franja de adecuación del Superlote No. 2 con cuadro de áreas y mojones y los documentos anexos al expediente con referencia 11001-1-21-2339.

ARTICULO 5º El reloteo que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. (Parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

ARTICULO 6º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación



79
CURADORA URBANA 1

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.714.336-9

11001-1-21-1712

01 SEP 2021

(artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

01 SEP 2021

Ruth Cubillos Salamanca
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA



CURADORA URBANA N° 1

Coord. Ruth Cubillos Salamanca

Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas

Abg. Rocio Muñoz *R.M.*

A.P.

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

16 SEP 2021

210

CURADORA URBANA 
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

ESPACIO URBANO

REFERENCIA: 11001-1-21-3971

11001-1-21-2819

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 03 DIC 2021

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, ejecutoriada el 8 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y chip AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén.

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que bajo la referencia número 11001-1-21-3971 del 22 de octubre de 2021, la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con C.C 52.833.121, en calidad de representante legal de la sociedad ZAFFIRO S.A.S, con NIT 900.100.822-1, propietaria del predio ubicado en KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y CHIP AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén, solicitó ante este Despacho la aprobación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.

Que de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, artículo 6°, como documentación anexa a la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal, deben protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común. Así mismo, hace referencia en su artículo 7° a los Conjuntos o Agrupaciones que se desarrollen por etapas y la forma de integrar las etapas subsiguientes al régimen de Propiedad Horizontal.

Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.

11001-1-21-2819

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 03 DIC 2021

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, ejecutoriada el 8 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y chip AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén.

Que la presente solicitud corresponde al Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del predio objeto de solicitud y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.

Que el cuadro general de áreas arquitectónicas de "NORTH POINT STUDIOS" son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
Área del Lote Total	29.874,25 m2
Área del Lote donde se Ubica NP STUDIOS 17 PISOS	29.874,25 m2
Área de Sótano	1.980,69 m2
Área de Semisótano	489,50 m2
Área Primer Piso	601,05 m2
Área Pisos Restantes	11.161,42 m2
Área Total Construida	14.232,66 m2
Área Libre Primer Piso	958,22 m2

Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alindamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, corresponden con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad y plano de loteo, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley.

Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción, no es necesario anexar la declaración de que trata el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016.

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-21-2021 DE 03 DIC 2021

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, ejecutoriada el 8 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y chip AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aprobar los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y CHIP AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C., para el proyecto denominado "NORTH POINT STUDIOS", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con C.C 52.833.121, en calidad de representante legal de la sociedad ZAFFIRO S.A.S, con NIT 900.100.822-1, en calidad de propietaria.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo Once (11) Planos de Alindamiento y Un (1) Cuadro de Áreas incluido dentro de los planos de alindamiento que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 11001-1-21-3971 del 22 de octubre de 2021.

11001-1-21-2819

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 03 DIC 2021

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, ejecutoriada el 8 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y chip AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. – EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 – EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "NORTH POINT STUDIOS"				
PISOS	PRIVADO		COMUN	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA SÓTANO 2 / SÓTANO 4	----	----	552,45	----
PLANTA SÓTANO 1 / SÓTANO 3	----	----	566,01	----
PLANTA SEMISÓTANO / SÓTANO 2	----	----	566,01	----
PLANTA PISO 1 / SÓTANO 1	----	----	687,75	958,22
PLANTA PISO 2 / SEMISÓTANO	301,89	----	392,50	----
PLANTA PISO 3 / PISO 1	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 4 / PISO 2	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 5 / PISO 3	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 6 / PISO 4	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 7 / PISO 5	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 8 / PISO 6	539,75	----	154,64	----

228

11001-1-21-2819

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 03 DIC 2021

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, ejecutoriada el 8 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y chip AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén.

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "NORTH POINT STUDIOS"				
PISOS	PRIVADO		COMUN	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA PISO 9 / PISO 7	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 10 / PISO 8	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 11 / PISO 9	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 12 / PISO 10	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 13 / PISO 11	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 14 / PISO 12	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 15 / PISO 13	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 16 / PISO 14	539,75	----	154,64	----
PLANTA PISO 17 / PISO 15	539,75	----	154,64	----
PLANTA TERRAZA / PISO 16	237,86	----	134,05	----
PLANTA TERRAZA / PISO 17	237,86	----	119,65	----
PLANTA CUBIERTA Y CUARTO DE MAQUINAS	----	----	20,78	----
TOTAL	8.873,86	0,00	5.358,80	958,22

ÁREA LOTE 1.559,27 M2.

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y CHIP AAA0184UODE, son válidos para su



11001-1-21-2819

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 03 DIC 2021

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047 del 31 de agosto de 2021, ejecutoriada el 8 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), AK 7 156 68 (Actual), AK 7 156 10 (Actual), AK 7 155 C 20 (Actual), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20369691, 50N-20883033, 50N-20600549, 50N-20746518 y 50N-20807451 y chip AAA0184UODE, lote Único, Manzana Única de la Urbanización "CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. - EL CEDRO, (ANTES MALL X 56 - EL CEDRO)", de la Alcaldía Local de Usaquén.

protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.


PARÁGRAFO: Copia de los Planos de Alindamiento y del Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal y que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 4° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 03 DIC 2021


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA N° 1

Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas
Abg. Daniel Murcia 

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 06 DIC 2021

220
228

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-1494	2
Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 27-ago-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022		27-may.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-ago-2019	FECHA DE EJECUTORIA: 06-dic-2021	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Definición Urbana	00021320011173	01-ene.-21	14.853,47	\$1.000
Definición Urbana	00021320010954	24-nov.-21	14.853,47	\$287.328.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.8), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalen las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes, Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos, Decreto 2581 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA, Resolución 1108/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas, Resolución 227 de 2006, Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual, Decreto 959 de 2000, Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados, Ley 875/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 189466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar 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 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.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 925 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

229
230

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-22-1199	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-3403 11001-1-22-1997		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 13-jun-2022 - Ejecutoriada: 14-jun-2022 - Vigencia: 30-sept-2023		26-may.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 OCT 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 25 OCT 2022	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Destinación Urbana	00022320004768	05-oct-22	607,95	\$165.129.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridas 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 licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconozciento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escrutura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que solicite.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, debates generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18254 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA/P). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio lícito, por los eventuales perjuicios que ocasionare el inoportuno ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5465 de 2018 y 5883 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40906 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

228
231

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-108164

Fecha: 22/12/2023 10:38:58 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-48734, PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3.
Destino: KORNER S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

Doctora:

PAULA ANDREA MELGAREJO
KORNER S.A.S

Dirección Electrónica: jenny.soriano@korners.com.co

Dirección electrónica alternativa: contacto@korners.com.co

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-48734, PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3.

Apreciada Doctora:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."

Ahora bien, teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual se han tramitado los actos administrativos para el proyecto North Point Studios 3 ubicado en la Kr 6 No.155C-20 de la localidad de Usaquén, se encontró que este predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media-Alta; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto y luego del comunicado 2-2023-74094 del 21 de octubre de 2023, donde se informaron los requerimientos necesarios para proceder a atender la solicitud verificación y/o pronunciamiento por obras de mitigación del proyecto North Point Studios 3, acusamos recibido el radicado 1-2023-48734, mediante el cual a fin de dar respuesta a las observaciones presentadas, se encontró que aportan en medio magnético (USB):

- Licencia de urbanismo
- Trazabilidad de licencia de Construcción.





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-108164

Fecha: 22/12/2023 10:38:58 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-48734, PROYECTO NORTH POINT STUDIOS 3.
Destino: KORNER S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

- Trazabilidad de Estudio de Remoción en Masa.
- Informe técnico de obras de mitigación existentes.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el proyecto North Point Studios 3 ubicado en la Kr 6 No.155C-20, se cuenta con los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

Para el proyecto North Point III, IV y V, ubicado en la Kr 7 No. 156-56 Alfonso Uribe SA y Cía. Ltda. en calidad de consultor responsable, llevo a cabo estudio fase II denominado "Estudio de Riesgos y Fenómenos de Remoción en Masa (FMR) fase II proyecto North Point III, IV y V AUS-5643-1" versión 1 elaborada en junio de 2007, versión que contó con concepto técnico favorable de FOPAE (hoy IDIGER) CT-4917.

Posteriormente en cumplimiento al Art. 4 de la Resolución 227 de 2006, el constructor responsable contrato al Ing. German Tapia quien ha llevado a cabo diferentes versiones de actualización del Estudio Fase II para cada una de las etapas que se han venido desarrollando, teniendo que para la etapa objeto de esta solicitud "North Point Studios 3" se cuenta con la "Actualización Estudio de Remoción en Masa Proyecto North Point Studios 3 Informe Final" de Marzo de 2022 versión que de acuerdo con lo señalado en el capítulo 22 y la respuesta RO-116414 emitida por IDIGER no requiere de nuevo concepto favorable por parte de dicha entidad; por lo tanto se verifico que la actualización cuenta con memorial de responsabilidad expedido por el consultor responsable y refrendado con su firma.

Según estos antecedentes, se encontró que esta última versión del estudio determina el capítulo 19.3 "PLANTEAMIENTO DE OBRAS QUE SE DEBERÁN EJECUTAR CON LA CONSTRUCCION DE LA TORRE" en el cual condiciona las obras planteadas a ejecución simultanea con la construcción de la torre.

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que como lo comunican en el radicado 1-2023-48734 aún no se ha iniciado la ejecución de las obras de mitigación planteadas, lo cual se evidenció en la visita efectuada el pasado 10 de octubre 2023, se acusa recibido el informe técnico de las obras de mitigación existentes el cual incluye cronograma de ejecución de las medidas de mitigación que se ejecutaran de manera simultánea tal como lo condiciona el consultor responsable del estudio, indicando fecha de inicio y finalización, refrendado por la firma del Director de Proyectos y Representante Legal.

Así las cosas, esta Subdirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de las obras de mitigación simultaneas, una vez estén terminadas la totalidad de estas, conforme al cronograma radicado.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación para documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto North Point Studio 3 ubicado en la Kr 6 No.155C-20, adjuntando copia de este oficio.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-108164

Fecha: 22/12/2023 10:38:58 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
48734, PROYECTO NORTH POINT STUDIOS
3.
Destino: KORNER S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de ellos estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto North Point Studios 3 ubicado en la Kr 6 No.155C-20.

Cordialmente,

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Aprobó: IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

