ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-46443

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	
CUSEZAR S.A.		NIT	860.000.531-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
JUAN DAVID ALFARO BERNAL	80.865.213	169125	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
KR 95A Nº 92 - 51 SUR	comunicaciones@cusezar.com	6516066	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
LA GRATITUD II DE LA MARLENE	TORRES 1 A LA 26

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
624 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
KR 95A Nº 92 - 51 SUR	Bosa - UPZ 87 TINTAL SUR	N/A
14. Estrato: 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 104	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-3-22-1611	**15-sept.-2022**	3	11001-1-25-0732	**09-jun.-2025**	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
14901.80	33629.27	33629.77

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación Nº
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**	%	

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0286LCHK	50S-40798989

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
17% **$ 8.377.049.000**	**01-may.-2027**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	1369	**31-jul.-2025**	79
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	1057	**24-jun.-2025**	79

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A		**19-may.-2017**	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A		**04-mar.-2022**	**04-jun.-2026**	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

JUAN DAVID ALFARO BERNAL
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº 4000202501593 - **FECHA** 05 SEP 2025

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: 26 SEP 2025

Maria Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).**
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de 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.

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-2WGZ-NYBMVLTSABNYW4-N9LCNY_JFTW5BIX-PN_O1LW

1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSION 12

ENAJENADOR: QUEZAR SA **Quien realizo la solicitud**

Nombre del Proyecto: La Gratitud II de la Marlene // KR 95 AN°92-51 SUR

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. 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).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promotas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. 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			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d.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.	✓				
	e. 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.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. 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.		N/A			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria 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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas 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.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, 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.	✓				
	c. 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.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizados en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**		N/A			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleve el folio Nº. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

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

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Corregir FORMATO PM05-FO86 casilla 17-13.1-15.1-18-16-17.

Corregir FORMATO PM05-FO87 ANEXO A, NO es consistente la fecha de entrega y terminación del proyecto con sus costos directos.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C: 1019132150

Fecha de verificación: 5 Sept 2025. 11AM

5 SEP 2025 6PM

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: [X]

SOLICITUD INCOMPLETA: [ ]

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Johanna Mora C.C: 52490391 Bta.

Firma:

C.C:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250825194811987716 4 **Nro Matricula: 50S-40798988**

Pagina 1 TURNO: 2025-341812

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-63363 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2022

CODIGO CATASTRAL: **AAA0286LCHK**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 9 CON AREA DE 14.901,80 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3229 DE FECHA 26-09-2022 EN NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MARLENE VIS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA POR E.2118 DEL 24-05-2017 NOTARIA DE BOGOTA D.C.ADQUIRIO POR DONACION A GUTT DE HAIME SONIA POR E.1806 DEL 26-12-2006 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SMITH DE CUBILLOS SALLIE POR E.6686 DEL 05-12-1972 NOTARIA 2 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-132913.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 95A 92 51 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40785704

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-63363

Doc: ESCRITURA 3229 del 26-09-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE AREA 351.882,93 M2QUEDANDO UN AREA 544.978,67 M2

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MARLENE VIS **X NIT. 830.053.700-6**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-2025 Radicación: 2025-40143

Doc: ESCRITURA 1057 del 27-06-2025 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250825194811987716 4 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MARLENE VIS NIT. 830.053.700-6 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2025 Radicación: 2025-47344

Doc: ESCRITURA 1369 del 31-07-2025 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRATITUD II DE LA MARLENE PROPIEDAD HORIZONTAL VIS

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MARLENE VIS NIT. 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 40842208LOCAL 1 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842209LOCAL 2 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842210LOCAL 3 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842211LOCAL 4 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842212LOCAL 5 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842213LOCAL 6 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842214LOCAL 7 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842215LOCAL 8 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842216LOCAL 9 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842217LOCAL 10 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842218LOCAL 11 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842219LOCAL 12 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842220LOCAL 13 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH
3 -> 40842221TO1 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842222TO1 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842223TO1 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842224TO1 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842225TO1 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842226TO1 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842227TO1 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842228TO1 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842229TO1 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842230TO1 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842231TO1 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842232TO1 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842233TO1 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842234TO1 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842235TO1 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842236TO1 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842237TO1 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842238TO1 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842239TO1 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842240TO1 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842241TO1 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842242TO1 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842243TO1 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842244TO1 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842245TO2 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842246TO2 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842247TO2 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842248TO2 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842249TO2 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842250TO2 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842251TO2 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842252TO2 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842253TO2 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842254TO2 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842255TO2 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842256TO2 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842257TO2 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842258TO2 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842259TO2 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40842260TO2 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842261TO2 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842262TO2 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842263TO2 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842264TO2 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842265TO2 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842266TO2 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842267TO2 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842268TO2 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842269TO3 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842270TO3 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842271TO3 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842272TO3 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842273TO3 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842274TO3 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842275TO3 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842276TO3 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842277TO3 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842278TO3 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842279TO3 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842280TO3 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842281TO3 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842282TO3 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842283TO3 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842284TO3 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842285TO3 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842286TO3 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842287TO3 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842288TO3 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842289TO3 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842290TO3 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842291TO3 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842292TO3 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842293TO4 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842294TO4 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842295TO4 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842296TO4 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842297TO4 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842298TO4 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842299TO4 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842300TO4 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842301TO4 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842302TO4 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842303TO4 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842304TO4 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842305TO4 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842306TO4 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842307TO4 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842308TO4 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842309TO4 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842310TO4 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842311TO4 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842312TO4 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842313TO4 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842314TO4 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842315TO4 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842316TO5 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842317TO5 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842318TO5 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842319TO5 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842320TO5 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842321TO5 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842322TO5 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842323TO5 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842324TO5 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842325TO5 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842326TO5 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842327TO5 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842328TO5 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842329TO5 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842330TO5 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842331TO5 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842332TO5 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842333TO5 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842334TO5 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842335TO5 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842336TO5 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842337TO5 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842338TO5 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842339TO5 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842340TO6 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842341TO6 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842342TO6 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842343TO6 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842344TO6 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842345TO6 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842346TO6 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842347TO6 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842348TO6 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842349TO6 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842350TO6 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842351TO6 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842352TO6 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842353TO6 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842354TO6 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842355TO6 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842356TO6 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842357TO6 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842358TO6 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842359TO6 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842360TO6 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842361TO6 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842362TO6 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842363TO6 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842364TO7 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842365TO7 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842366TO7 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842367TO7 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842368TO7 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842369TO7 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842370TO7 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842371TO7 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842372TO7 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842373TO7 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842374TO7 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842375TO7 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842376TO7 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842377TO7 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842378TO7 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842379TO7 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842380TO7 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842381TO7 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842382TO7 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842383TO7 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842384TO7 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842385TO7 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842386TO7 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842387TO7 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25082519481198771 64 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842388TO8 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842389TO8 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842390TO8 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842391TO8 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842392TO8 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842393TO8 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842394TO8 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842395TO8 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842396TO8 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842397TO8 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842398TO8 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842399TO8 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842400TO8 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842401TO8 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842402TO8 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842403TO8 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842404TO8 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842405TO8 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842406TO8 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842407TO8 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842408TO8 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842409TO8 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842410TO8 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842411TO8 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842412TO9 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842413TO9 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842414TO9 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842415TO9 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842416TO9 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842417TO9 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842418TO9 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842419TO9 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842420TO9 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842421TO9 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842422TO9 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842423TO9 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842424TO9 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842425TO9 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842426TO9 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842427TO9 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842428TO9 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842429TO9 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842430TO9 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842431TO9 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842432TO9 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842433TO9 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842434TO9 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842435TO9 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PH VIS
3 -> 40842436TO10 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842437TO10 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842438TO10 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842439TO10 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842440TO10 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842441TO10 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842442TO10 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842443TO10 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842444TO10 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842445TO10 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842446TO10 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842447TO10 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842448TO10 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842449TO10 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842450TO10 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842451TO10 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842452TO10 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842453TO10 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842454TO10 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842455TO10 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842456TO10 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842457TO10 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842458TO10 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842459TO10 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842460TO11 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842461TO11 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842462TO11 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842463TO11 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842464TO11 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842465TO11 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842466TO11 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842467TO11 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842468TO11 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE PH VIS
3 -> 40842469TO11 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842470TO11 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842471TO11 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842472TO11 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842473TO11 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842474TO11 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842475TO11 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842476TO11 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842477TO11 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842478TO11 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842479TO11 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842480TO11 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842481TO11 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842482TO11 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842483TO11 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Pagina 11 TURNO: 2025-341812

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842484TO12 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842485TO12 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842486TO12 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842487TO12 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842488TO12 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842489TO12 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842490TO12 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842491TO12 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842492TO12 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842493TO12 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842494TO12 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842495TO12 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842496TO12 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842497TO12 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842498TO12 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842499TO12 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842500TO12 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842501TO12 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842502TO12 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842503TO12 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842504TO12 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842505TO12 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842506TO12 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842507TO12 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842508TO13 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842509TO13 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842510TO13 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842511TO13 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842512TO13 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842513TO13 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842514TO13 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842515TO13 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842516TO13 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842517TO13 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842518TO13 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842519TO13 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842520TO13 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842521TO13 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842522TO13 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842523TO13 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842524TO13 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842525TO13 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842526TO13 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842527TO13 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842528TO13 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842529TO13 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842530TO13 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842531TO13 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842532TO14 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842533TO14 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842534TO14 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842535TO14 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842536TO14 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842537TO14 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842538TO14 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842539TO14 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842540TO14 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842541TO14 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842542TO14 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842543TO14 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842544TO14 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842545TO14 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842546TO14 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842547TO14 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Pagina 13 TURNO: 2025-341812

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842548TO14 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842549TO14 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842550TO14 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842551TO14 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842552TO14 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842553TO14 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842554TO14 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842555TO14 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842556TO15 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842557TO15 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842558TO15 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842559TO15 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842560TO15 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842561TO15 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842562TO15 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842563TO15 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842564TO15 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842565TO15 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842566TO15 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842567TO15 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842568TO15 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842569TO15 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842570TO15 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842571TO15 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842572TO15 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842573TO15 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842574TO15 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842575TO15 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842576TO15 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842577TO15 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842578TO15 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842579TO15 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842580TO16 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842581TO16 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842582TO16 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842583TO16 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842584TO16 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842585TO16 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842586TO16 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842587TO16 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842588TO16 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842589TO16 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842590TO16 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842591TO16 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842592TO16 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842593TO16 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842594TO16 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842595TO16 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842596TO16 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842597TO16 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842598TO16 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842599TO16 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842600TO16 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842601TO16 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842602TO16 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842603TO16 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842604TO17 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842605TO17 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842606TO17 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842607TO17 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842608TO17 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842609TO17 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842610TO17 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842611TO17 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250825194811987716 4 **Nro Matricula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842612TO17 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842613TO17 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842614TO17 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842615TO17 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842616TO17 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842617TO17 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842618TO17 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842619TO17 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842620TO17 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842621TO17 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842622TO17 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842623TO17 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842624TO17 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842625TO17 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842626TO17 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842627TO17 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842628TO18 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842629TO18 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842630TO18 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842631TO18 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842632TO18 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842633TO18 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842634TO18 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842635TO18 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842636TO18 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842637TO18 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842638TO18 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842639TO18 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842640TO18 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842641TO18 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842642TO18 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842643TO18 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842644TO18 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842645TO18 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842646TO18 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842647TO18 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842648TO18 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842649TO18 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842650TO18 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842651TO18 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842652TO19 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842653TO19 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842654TO19 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842655TO19 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842656TO19 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842657TO19 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842658TO19 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842659TO19 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842660TO19 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842661TO19 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842662TO19 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842663TO19 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842664TO19 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842665TO19 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842666TO19 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842667TO19 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842668TO19 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842669TO19 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842670TO19 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842671TO19 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842672TO19 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842673TO19 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842674TO19 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842675TO19 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Pagina 17 TURNO: 2025-341812

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842676TO20 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842677TO20 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842678TO20 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842679TO20 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842680TO20 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842681TO20 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842682TO20 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842683TO20 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842684TO20 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842685TO20 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842686TO20 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842687TO20 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842688TO20 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842689TO20 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842690TO20 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842691TO20 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842692TO20 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842693TO20 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842694TO20 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842695TO20 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842696TO20 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842697TO20 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842698TO20 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842699TO20 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842700TO21 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842701TO21 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842702TO21 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842703TO21 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842704TO21 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842705TO21 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842706TO21 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842707TO21 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842708TO21 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842709TO21 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842710TO21 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842711TO21 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842712TO21 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842713TO21 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842714TO21 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842715TO21 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842716TO21 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842717TO21 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842718TO21 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842719TO21 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842720TO21 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842721TO21 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842722TO21 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842723TO21 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842724TO22 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842725TO22 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842726TO22 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842727TO22 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842728TO22 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842729TO22 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842730TO22 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842731TO22 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842732TO22 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842733TO22 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842734TO22 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842735TO22 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842736TO22 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842737TO22 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842738TO22 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842739TO22 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842740TO22 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842741TO22 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842742TO22 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842743TO22 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842744TO22 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842745TO22 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842746TO22 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842747TO22 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842748TO23 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842749TO23 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842750TO23 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842751TO23 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842752TO23 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842753TO23 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842754TO23 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842755TO23 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842756TO23 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842757TO23 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842758TO23 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842759TO23 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842760TO23 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842761TO23 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842762TO23 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842763TO23 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842764TO23 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842765TO23 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842766TO23 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842767TO23 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842768TO23 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842769TO23 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842770TO23 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842771TO23 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842772TO24 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842773TO24 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842774TO24 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842775TO24 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842776TO24 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842777TO24 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842778TO24 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842779TO24 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842780TO24 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842781TO24 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842782TO24 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842783TO24 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842784TO24 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842785TO24 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842786TO24 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842787TO24 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842788TO24 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842789TO24 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842790TO24 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842791TO24 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842792TO24 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842793TO24 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842794TO24 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842795TO24 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842796TO25 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842797TO25 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842798TO25 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842799TO25 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842800TO25 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842801TO25 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842802TO25 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842803TO25 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508251948119877164 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842804TO25 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842805TO25 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842806TO25 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842807TO25 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842808TO25 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842809TO25 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842810TO25 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842811TO25 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842812TO25 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842813TO25 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842814TO25 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842815TO25 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842816TO25 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842817TO25 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842818TO25 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842819TO25 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842820TO26 AP101 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842821TO26 AP102 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842822TO26 AP103 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842823TO26 AP104 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842824TO26 AP201 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842825TO26 AP202 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842826TO26 AP203 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842827TO26 AP204 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842828TO26 AP301 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842829TO26 AP302 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842830TO26 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842831TO26 AP304 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842832TO26 AP401 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842833TO26 AP402 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842834TO26 AP403 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842835TO26 AP404 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250825194811987716 4 **Nro Matrícula: 50S-40798988**

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:47:44 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

3 -> 40842836TO26 AP501 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842837TO26 AP502 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842838TO26 AP503 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842839TO26 AP504 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842840TO26 AP601 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842841TO26 AP602 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842842TO26 AP603 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842843TO26 AP604 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS
3 -> 40842844TO4 AP303 CO LA GRATITUD II DE LA MARLENE-PH VIS

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2024-13775 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-341812 **FECHA: 25-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

El CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, según se acredita con el poder debidamente conferido para el efecto por la sociedad; sociedad con domicilio en esta ciudad, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre 14 de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **LA MARLENE VIS**, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), en el texto del presente contrato se denominará la PROMETIENTE VENDEDORA, por una parte y **Compradores**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** que hace parte junto con los otros bienes del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **KR 95A Nº 92 - 51 SUR** El apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** que hace parte junto con los otros bienes, tiene las siguientes áreas y linderos: **Lindero Unidad PARAGRAFO 1.**- No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.**- Las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3.**- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.-** El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. ----------

SEGUNDA. – LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN. El bien descrito en la cláusula anterior hace parte del lote de mayor extensión identificado como **MANZANA 9 CATORCE MIL NOVECIENTOS UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (14.901,80 M2) M231, M225, M226, M227, M228, M229, M230, M231.** Partiendo del punto M231 con coordenadas E= 84320.01 N= 103072.67 al punto M225 con coordenadas E= 84337.12 N= 102894.69 en distancia de ciento setenta y dos punto ocho metros (172,8 mts) colinda con Alameda 4-T3 de la misma urbanización. Del punto M225 con coordenadas E= 84337.12 N= 102894.69 al punto M226 con coordenadas E= 84243.30 N= 102851.83 en distancia de ciento tres punto dos metros (103,2 mts) colinda con Alameda El Porvenir Tramo 4 de la misma urbanización. Del punto M226 con coordenadas E= 84243.30 N= 102851.83 al punto M227 con coordenadas E= 84262.50 N= 102934.8 en distancia de ochenta y cinco punto dos metros (85,2 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M227 con coordenadas E= 84262.50 N= 102934.8 al punto M228 con coordenadas E= 84261.25 N= 102983.96 en distancia de cuarenta y nueve punto cuatro metros (49,4 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M228 con coordenadas E= 84261.25 N= 102983.96 al punto M229 con coordenadas E= 84249.77 N= 103032.57 en distancia de cuarenta y nueve punto nueve metros (49,9 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M229 con coordenadas E= 84249.77 N= 103032.57 al punto M230 con coordenadas E= 84256.56 N= 103043.88 en distancia de catorce punto ocho metros (14,8 mts)

colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M230 con coordenadas E= 84256.56 N= 103043.88 al punto M231 con coordenadas E= 84320.01 N= 103072.67 y cierra el polígono en distancia de sesenta y nueve punto seis metros (69,6 mts) colinda con Malla Vial Intermedia - Vía 1 de la misma urbanización. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50S - 40798988** y la cédula en mayor extensión 00459012030000000000. **TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS** quien adquiere el **LOTE ENGLOBADO** así, **a)** Lote de terreno denominado **LOTE C**, Lote de terreno denominado **LA ISLA** y el Lote de terreno denominado **LA FELICIDAD** por transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la **escritura pública número dos mil ciento dieciocho (2118) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C.,** debidamente registrada como anotaciones número cuatro (4), seis (6) y cuatro (4) respectivamente a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-931623, 50S-132914 y 50S-132913. **b)** El lote de terreno denominado **LAS MARÍAS** lo adquirió por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la escritura pública número ochocientos setenta (870) del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) de Bogotá, D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-201388. **c)** El predio denominado LA UNIÓN y el predio denominado LA ALEGRÍA, los adquirieron por transferencia a título de APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL que le realizó la sociedad comercial TIQUÉ INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.068.624-7, mediante la escritura pública número mil ciento setenta y tres (1173) del cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-132915 y 50S-132916. **d.)** Los Lotes antes nombrados fueron ENGLOBADOS de acuerdo con lo contenido en la escritura pública mil setecientos noventa (1.790) del diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C. con un área de NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.237.62 M2). **e.)** De acuerdo con lo contenido en el Oficio EE46655 del trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022) y la Resolución No. 22655 de dos mil veintidós (2022) la Unidad Administrativa de Catastro Distrital realizó la Rectificación Administrativa de Área y Linderos quedando el Lote con un área de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (896.861.60 M2). f.) FIDUCIARIA DAVIVIENDA** como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS** mediante escritura pública número tres mil doscientos veintinueve (3229) de fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá realiza el **DESENGLOBE DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE – ETAPA 1** debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50S – 40785704**, predio del cual fue segregado el lote denominado como **MANZANA 6** e identificado con el folio **50S- 40798988** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur. **CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) y demás normas que en un futuro la reglamenten, el cual se encuentra en trámite. ----------

QUINTA. - PRECIO. Que el precio del inmueble prometido(s) en compraventa, es la suma de **Valor Total Letras (Valor Total)**, equivalente a **CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes** proyectados para el año en que se suscriba la escritura pública de compraventa, que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su **CUENTA CORRIENTE NO. 482869980094** del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a nombre de **FIDUDAVIVIENDA FID P.A LA MARLENE VIS**, **Nit 830.053.700-6,** a través de la plataforma de pagos PSE Pasarela de pagos | Constructora Cusezar® así: **Texto Plan Pagos**. **PARÁGRAFO 5.- El CONJUNTO LA UNION II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), en consecuencia, actualmente el precio de venta de cada uno de los apartamentos corresponde a **CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos mensuales legales**, proyectados al año de escrituración señalado en la cláusula octava del presente contrato. Por lo tanto, el precio de venta se actualizará a salarios mínimos mensuales legales vigentes en el año que corresponda la fecha de escrituración, para lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a suscribir el correspondiente otrosí una

vez sea notificado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA. PARAGRAFO 6:** En caso que los recursos del subsidio de **MI CASA YA**, no sean asignados o revocados a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. **PARAGRAFO TERCERO:** Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la Sociedad Vendedora. **PARÁGRAFO 7.** Si **Entidad Credito**, negare(n) el(los) préstamo(s) solicitado(s) por causa imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR,** el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y se harán efectivas en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las arras estipuladas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá inmediatamente disponer del **INMUEBLE** sin necesidad de declaración judicial o privada, para lo cual, restituirá las sumas de dinero que **EL PROMITENTE COMPRADOR** hubiere entregado como cuota inicial, previo el descuento mencionado, sin que esta devolución cause intereses o suma por cualquier otro concepto. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga para con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a presentar la carta de aprobación de crédito hipotecario ante **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, obligación que deberá cumplir dentro del término señalado en la presente cláusula por acuerdo expreso entre las Partes, el incumplimiento de esta obligación se catalogará como un incumplimiento al presente contrato, lo que generará la aplicación de las arras estipuladas en este acuerdo de voluntades. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) expresamente conocer el reglamento básico de crédito de esa entidad y se obliga a cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite. **PARÁGRAFO 8: EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza expresa e irrevocablemente a **Entidad Credito**, para que la(s) suma(s) correspondiente(s) al(los) crédito(s) sea(n) abonadas a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo a **LA PROMITENTE VENDEDORA.** En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos, devolución que hará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de **Entidad Credito**, negando el crédito, la mencionada devolución se efectuará por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRÁFO 9.-** En el evento en el que **Entidad Credito**, no otorgue a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) el crédito o lo hiciere por una suma menor a la solicitada, deberá(n) señalar por escrito dentro de los tres (03) días siguientes a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. **PARÁGRAFO 10.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a **Entidad Credito**, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. **PARÁGRAFO 11.-** INTERESES. A partir de la fecha de entrega del (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 **Entidad Credito**, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5)

primeros días de cada periodo mensual. **PARÁGRAFO 12.-** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO 13.-** Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de la Sociedad Vendedora. ----------

SEXTA. - IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES).** Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO** 1.- Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4**: El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por CODENSA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA. PARAGRAFO 5:** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES).** Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. ----------

SEPTIMA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) han enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número **1057** del **27 de junio del año dos mil veinticinco (2025)** de la Notaría **79** del Círculo de **Bogotá D.C.**, hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura pública de compraventa e hipoteca que perfecciona el presente contrato. Y se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley **PARAGRAFO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera, el cual se radicará en la mencionada oficina para la fecha de celebración de la escritura pública que perfecciona el presente contrato. **PRESENTE: Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A**. con

domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número 479 del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá D.E., sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil denominado FIDEICOMISO LA MARLENE VIS, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), y constructor del **El CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa declara: Que se obliga a: (i) Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; (ii) Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del **El CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO**: La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no asume en virtud del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO LA MARLENE VIS, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO LA MARLENE VIS. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LA MARLENE– PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ----------

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el día ***Dia Letras Esc*** (***Dia Numero Esc***) **de** ***Mes Letras Esc*** **del año** ***Ano Letras Esc*** (***Ano Numero Esc***), dentro del horario de las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), en la **Notaría** _____ (____) del círculo de Bogotá, D.C. y/o en la Notaría que LA PROMETIENTE VENDEDORA informe por correo electrónico a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con una antelación de tres (3) días hábiles o en la Notaría de reparto que sea asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro, en caso que la entidad financiera elegida por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y señalada en la cláusula Quinta del contrato de promesa de compraventa corresponda a una entidad de carácter Mixto o público. **PARÁGRAFO:** En virtud de lo establecido en el presente contrato, la fecha acá mencionada podrá ser modificada por la PROMETIENTE VENDEDORA de presentarse alguno de los eventos planteados. ----------

GASTOS DE ESCRITURACION: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión. El restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, de legalización del crédito e hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). ----------

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. ----------

DECIMA PRIMERA. ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara (n) que la suma de **Vr. Arras Letras ($ Vr. Arras Numero)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento, y en todo caso el dinero convenido como parte del precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada Cláusula Quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver

la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), perderá (n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO. -** En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). ----------

DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE., Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado **dentro de los (60) días hábiles contados desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.** La entrega que se efectuará junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal. Es de conocimiento de las partes que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: **(i)** Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción; **(ii)** Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas, por parte de las Empresas Distritales o autoridades municipales; **(iii)** Por retrasos en el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** ocasionados por situaciones jurídicas y técnicas, o por la devolución del citado Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por motivo no imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR**; **(iv)** Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra; **(v)** Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL. (vi)** En virtud de órdenes impartidas por entidades administrativas municipales, departamentales o nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra; **(vii)** Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar cualquier emergencia que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL.**; **(viii)** Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generarán que **EL PROMITENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, por lo que no habrá lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la circunstancia o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes, si las partes de común acuerdo así los convienen. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada y/o correo electrónico **email** por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA y El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante a la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho

de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DE BIENES COMUNES.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S)** conoce que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), la entrega del(los) inmueble(s)como unidad(es)privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos con las entregas de las unidades privada. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** estos serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. A partir de los momentos de entrega tanto de los bienes comunes esenciales como de los de uso y goce general comenzarán a contar los términos de garantía establecidos por la ley. **PARÁGRAFO 5.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. ----------

DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud a nuestro correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despicados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3**. Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. ----------

DECIMA CUARTA. - REFORMAS. Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el inmueble prometido en venta. ----------

DECIMA QUINTA.- RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat, radicó bajo el **40002025**_____ de fecha _____ **(___) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas y

habilitado _____ (___) **DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con él según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Articulo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. ----------

DECIMA SEXTA. - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa es (son) para todos los efectos legales y contractuales una solución de vivienda de interés social, se entiende por las partes contratantes, que el presente contrato se refiere en toda su extensión y contenido a la vivienda de interés social regida en los aspectos pertinentes por las siguientes disposiciones legales: Ley 9 de 1.989, Ley 49 de 1.990, Ley 3 de 1.991, Decreto 959 de 1.991, Decreto 2918 de 1.991, Decreto 2056 de 1.992, Decreto 1089 y 2154 de 1.993, artículo 21 de la Ley 1537 de 20 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios aplicables y vigentes. **PARAGRAFO PRIMERO.** Que el apartamento número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** que adquiere(n) en virtud de esta Promesa de Compraventa, es una solución de vivienda de interés social. **PARAGRAFO SEGUNDO-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936, ley 70 de 1931 que luego fue modificada por la ley 495 de 1999, y reglamentada por el decreto 2817 de 2006, hoy compilado en el decreto único reglamentario 1069 de 2015 y demás normas concordantes. **PARAGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que es de su exclusiva responsabilidad la gestión y obtención de cualquier subsidio creado para compra de vivienda nueva de interés social, y que una vez obtenido notificará a LA PROMETIENTE VENDEDORA para incluirlo dentro de su plan de pagos señalados en la cláusula quinta de este contrato. ----------

DECIMA SEPTIMA.-SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer el Articulo 21 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, que reformo el Artículo 8ª de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021 **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declaran conocer que las Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda el cual será restituible sí se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos. el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. Igualmente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara (n) conocer el contenido del artículo treinta (30) de la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), que establece: "ARTICULO 30.- La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo". **PARAGRAFO.** - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a: Autorizar irrevocablemente a la respectiva Caja de Compensación familiar, para que gire el valor del subsidio para la vivienda a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. ----------

DECIMA OCTAVA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 45 días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. **DÉCIMA NOVENA – CESIÓN DEL CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** ----------

VIGESIMA – ESTIPULACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato.----------

VIGESIMA PRIMERA - MODIFICACION CONDICIONES CONTRATO: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, acepta que desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa y hasta treinta (30) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura

pública de compraventa señalada en la cláusula Octava, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES),** podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones por inclusión o exclusión de los prometientes compradores. En caso, que los cambios sean aceptados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los prometientes compradores cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula. ---

VIGESIMA SEGUNDA - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. ---

VIGESIMA TERCERA - NOTIFICACIONES: LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **Direccion Comprador** de **Ciudad Comprador** y/o correo electrónico **email** Para notificaciones a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se deberán efectuar en la **línea de atención al cliente WhatsApp +573102162469**, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO.** - Las partes se obligan a notificar a la otra cualquier cambio sobre los datos aquí mencionados dentro de los tres (3) días siguientes al hecho. ----------

VIGESIMA CUARTA - FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente lo cual garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente: autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos). Las Partes declaran que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para hacerlo. **PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara que si dentro de su negocio para la adquisición del inmueble, requiere firmar cualquier tipo de documento (incluyendo el pagaré en favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA)** se obligará a firmarlo de forma electrónica, para lo cual de manera expresa declara y acepta que los documentos deberán ser enviados a la siguiente dirección de correo electrónico **email** del cual es titular.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

Nombre Gerente
C.C. Cedula Gerente EXPEDIDA EN Ciudad
En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO
LA MARLENE VIS Y CUSEZAR S.A.

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)

Compradores Firmas

ESCRITURA PÚBLICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (___) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

==========

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ESCRITURA. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: Matricula Unidad ----------

CEDULA CATASTRAL: 00459012030000000000 en mayor extensión. ----------

CHIP CATASTRAL: AAA0286LCHK en mayor extensión. ----------

INMUEBLE Y UBICACIÓN: Apartamento número ***Numero Inmueble Letras*** **(*Numero Unidad*)** de la torre ***Interior Numero*** **(*Interior Numero*)** QUE HACE PARTE DEL **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la **CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR)** (Dirección Catastral) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. ----------

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO **E S P E C I F I C A C I O N**	**VALOR DEL ACTO** **PESOS**
0960 - PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN SIN CUANTÍA	
0125 – COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	$ Valor Total
0219 - HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA	$ Valor Credito
0315 -CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0855- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	$ 1.602.564

0304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (**X**) ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACIÓN NÚMERO

LA VENDEDORA: ----------

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO LA MARLENE VIS ---------- NIT. No 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: ----------

CUSEZAR S.A. ---------- NIT. No 860.000.531-1

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES): ----------

Nombre Comprador	***C.C* Num Identif**
Comprador Alterno 1	***C.C* Num Identif 1**
Comprador Alterno 2	***C.C* Num Identif 2**

ENTIDAD ACREEDORA Y LIBERADORA: ----------

BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT. 860.034.313-7**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al(los) _____ (_____) día(s) del mes de _____ de dos mil veinticinco (2025), ante mí, _____ NOTARIO PRIMERO (1) DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

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

PROTOCOLIZACIÓN - CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN

Comparece*:* Nombre Gerente, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado(a) y residenciado(a) en Bogotá, D.C. obrando en nombre y representación en su carácter de **Cargo Gerente,** *de* la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT** No. **860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el dieciocho (18) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), bajo el número 33699 del Libro respectivo, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza, y manifestó: ----------

PRIMERA: Que su representada **CUSEZAR S.A.**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y

dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **LA MARLENE VIS,** con **NIT 830.053.700-6,** constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), documentos que se protocolizan con este instrumento, manifestó: ----------

SEGUNDA: Que para dar cumplimiento a la LEY 400 de 1997 y el Decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2.016, Artículos 6 y 10 y el Decreto 945 del 5 de Junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se procede a **PROTOCOLIZAR** con el presente instrumento público el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN,** donde se certifica que la obra contó con la SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se realizaron de acuerdo con el nivel de calidad requerido en los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en las respectivas licencias de construcción, sobre la obra **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la **CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR)**) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. ----------

TERCERA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Que se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de **Matrícula Inmobiliaria No. Matricula Unidad** ----------

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

--------- **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** -----

Compareció **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliada y residenciada en Bogotá, D.C. obrando en nombre y representación en su carácter de **Cargo Gerente,** de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT** No. **860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá,

D.C., inscrita el dieciocho (18) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), bajo el número 33699 del Libro respectivo, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza, y manifestó: ----------

PRIMERA: Que su representada **CUSEZAR S.A.**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS,** con **NIT 830.053.700-6,** constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), sociedad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA.** ----------

SEGUNDA.- Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: **Compradores,** identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número(s) **Num Identif expedida en expedida en, Num Identif2 expedida en expedida en2, Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4** respectivamente, domiciliados en esta ciudad, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES),** el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero),** el cual hace parte junto con otros bienes del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** localizado en **BOGOTÁ D.C.,** ubicado en la **DIRECCION: CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR)** y sus linderos particulares son: El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad).**- Lindero Unidad El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre

Interior Numero (Interior Numero), está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad.** El inmueble objeto del presente contrato hace parte de la cédula catastral : **00459012030000000000 en mayor extensión** y **CHIP CATASTRAL: AAA0286LCHK en mayor extensión**. ----------

PARÁGRAFO: Que no obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ----------

TERCERA.- Que el lote donde fue construido el **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** está localizado en BOGOTÁ D.C. hace parte del lote de mayor extensión identificado como **MANZANA 21, MANZANA 9 CATORCE MIL NOVECIENTOS UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (14.901,80 M2) M231, M225, M226, M227, M228, M229, M230, M231.** Partiendo del punto M231 con coordenadas E= 84320.01 N= 103072.67 al punto M225 con coordenadas E= 84337.12 N= 102894.69 en distancia de ciento setenta y dos punto ocho metros (172,8 mts) colinda con Alameda 4-T3 de la misma urbanización. Del punto M225 con coordenadas E= 84337.12 N= 102894.69 al punto M226 con coordenadas E= 84243.30 N= 102851.83 en distancia de ciento tres punto dos metros (103,2 mts) colinda con Alameda El Porvenir Tramo 4 de la misma urbanización. Del punto M226 con coordenadas E= 84243.30 N= 102851.83 al punto M227 con coordenadas E= 84262.50 N= 102934.8 en distancia de ochenta y cinco punto dos metros (85,2 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M227 con coordenadas E= 84262.50 N= 102934.8 al punto M228 con coordenadas E= 84261.25 N= 102983.96 en distancia de cuarenta y nueve punto cuatro metros (49,4 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M228 con coordenadas E= 84261.25 N= 102983.96 al punto M229 con coordenadas E= 84249.77 N= 103032.57 en distancia de cuarenta y nueve punto nueve metros (49,9 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M229 con coordenadas E= 84249.77 N= 103032.57 al punto M230 con coordenadas E= 84256.56 N= 103043.88 en distancia de catorce punto ocho metros (14,8 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 de la misma urbanización. Del punto M230 con coordenadas E= 84256.56 N= 103043.88 al punto M231 con coordenadas E= 84320.01 N= 103072.67 y cierra el polígono en distancia de sesenta y nueve punto seis metros (69,6 mts) colinda con

Malla Vial Intermedia - Vía 1 de la misma urbanización. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50S - 40798988** y la cédula en mayor extensión 00459012030000000000. Inmueble éste ubicado en la ciudad de Bogotá en la **CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR)** (Dirección catastral) de la actual nomenclatura. ----------
A éste Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40798989 y CEDULA CATASTRAL** 00459012030000000000 en mayor extensión y **CHIP CATASTRAL: AAA0286LCHK en mayor extensión**. ----------
PARÁGRAFO - No obstante, la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto. ---------- ----------
CUARTA.- TRADICIÓN: Que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS,** con **NIT 830.053.700-6,** de la siguiente manera: **a)** Lote de terreno denominado LOTE C, Lote de terreno denominado LA ISLA y el Lote de terreno denominado LA FELICIDAD por transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la escritura pública número dos mil ciento dieciocho (2118) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Bogotá, D.C., debidamente registrada como anotaciones número cuatro (4), seis (6) y cuatro (4) respectivamente a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-931623, 50S-132914 y 50S-132913. b) El lote de terreno denominado LAS MARÍAS lo adquirió por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la escritura pública número ochocientos setenta (870) del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) de Bogotá, D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-201388. c) El predio denominado LA UNIÓN y el predio denominado LA ALEGRÍA, los adquirieron por transferencia a título de APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL que le realizó la sociedad comercial TIQUÉ INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.068.624-7, mediante la escritura pública número mil ciento setenta y tres (1173) del cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente

registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-132915 y 50S-132916. d.) Los Lotes antes nombrados fueron ENGLOBADOS de acuerdo con lo contenido en la escritura pública mil setecientos noventa (1.790) del diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C. con un área de NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.237.62 M2). e.) De acuerdo con lo contenido en el Oficio EE46655 del trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022) y la Resolución No. 22655 de dos mil veintidós (2022) la Unidad Administrativa de Catastro Distrital realizó la Rectificación Administrativa de Área y Linderos quedando el Lote con un área de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (896.861.60 M2). f.) FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera del FIDEICOMISO LA MARLENE VIS mediante escritura pública número tres mil doscientos veintinueve (3229) de fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá realiza el DESENGLOBE DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE – ETAPA 1 debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50S-40785704**, predio del cual fue segregado el lote denominado como **MANZANA 9** e identificado con el folio **50S - 40798988** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur debidamente registrada.----------

5. La construcción por haberla adelantado con dineros del FIDEICOMISO la cual fue aprobada así:----------

1.- RESOLUCIÓN RES 11001-3-22-1611 del once (11) de julio de dos mil veintidós (2.022); Otorgada por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.. Debidamente ejecutoriada el quince (15) de Septiembre de dos mil veintidós (2.022). Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico Generalde la Urbanización La Marlene (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 1 de la Urbanización La Marlene, se establecen normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para, entre otros, el presente proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRATITUD II DE LA MARLENE**; ubicado en la MANZANA 9.---

2. MODIFICACION DE LA LICENCIA VIGENTE No. 11001-1-25-0732 del veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticinco (2.025) otorgada por la Curaduría 1 de Bogotá D.C; debidamente ejecutoriada el nueve (9) de junio de dos mil veinticinco (2.025). Con la cual se otorga Modificación de Licencia de Construcción (Vigente); aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRATITUD II DE LA MARLENE.----------

3.- PLANOS APROBADOS: Planos de propiedad Horizontal: Se protocolizan los Once (11) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas aprobados por la Curaduría Urbana del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRATITUD QUINTA:** Que **EL CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (1369) DE FECHA DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y NUEVE (79) del Círculo de Bogotá, D.C.,** debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Por tal motivo EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien (es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

SEXTA: Que el precio de el (los) inmueble (s) objeto de esta venta es la suma de: **Valor Total Letras ($Valor Total),** cantidad que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** pagara(n) de la siguiente manera:----------

1-) La suma de **Cuota Inicial Letras ($Cuota Inicial)**, como cuota inicial que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a entera satisfacción. ----------

2-) La suma de **Valor Subsidio Letras ($Valor Subsidio)**, con el subsidio familiar para adquisición de vivienda de interés social, que le fue aprobado a **Nombre Comprador,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **Num**

Identificación, por **Entidad Subsidio**, según postulación número **Numero Subsidio** y de acuerdo con la comunicación de fecha **Fecha Subsidio**,
subsidio vigente hasta el de del año
ajustado mediante comunicado de fecha
prorrogado mediante acuerdo número
el día de la misma entidad, que se protocoliza(n), subsidio familiar de vivienda otorgada al hogar que conforma con: XXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(a) con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXX y con el(la,los) menor(es) de edad
Se protocoliza carta de exclusión del señor XXXXXXXXXXXXXXX identificado(a) con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXX, donde manifiesta voluntariamente su decisión de no figurar en la escritura pública de adquisición del inmueble antes referido, acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 30 de la Resolución 0019 del veinticinco (25) de Octubre de dos mil once (2011), lo que fue aprobado por dicha entidad según comunicación de fecha
La(s) cual(es) se protocoliza(n) y por tal motivo la escritura pública la firmará únicamente **Nombre Comprador**, a nombre del grupo familiar y afiliada a la citada caja de compensación. ----------

2) La suma de **Valor Crédito Letras** (**$Valor Crédito**), que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) en un plazo máximo de 90 días con el producto del préstamo con garantía hipotecaria que le(s) ha(n) aprobado el **Entidad Crédito**. Así mismo EL (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza(n) desde ahora a el **Entidad Crédito** para que el producto del citado crédito sea abonado directamente a la obligación hipotecaria existente con el BANCO DAVIVIENDA S.A., a cargo de la VENDEDORA, o en su defecto, mediante el pago directo a ésta. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Que EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza mediante la firma de la presente escritura y en forma irrevocable, para que el producto del subsidio familiar que ha sido otorgado mediante la mencionada resolución emitida por MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, CAJA DE COMPENSACION O la Secretaria Distrital del Hábitat en el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – Mi

casa ya, sea entregado directamente a la parte VENDEDORA."----------
La entrega del subsidio familiar de vivienda por parte de la entidad otorgante a LA VENDEDORA, no implica una relación contractual con dichas entidades, pero EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a que dicho subsidio sea entregado directamente a LA VENDEDORA. En el evento en que la entidad de subsidio MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, CAJA DE COMPENSACION O no realice el desembolso en los términos establecidos, esta suma será pagada con recursos propios por EL (LOS) COMPRADOR(ES). ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA VENDEDORA por el(los) mismo(s) valor(es) del(los) subsidio(s) de vivienda como garantía del(los) pago(s) de dicho(s) subsidio(s) y de los intereses convenidos a LA VENDEDORA, mientras se hace(n) efectivo(s) dicho(s) desembolso(s).

PARÁGRAFO TERCERO.- Que la entrega del(los) subsidio(s) familiar(es) de vivienda por parte de la(s) entidad(es) otorgante(s) a LA VENDEDORA, no implica una relación contractual entre dicha(s) entidad(es), pero EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga (n) a que dicho(s) subsidio(s) sea(n) entregado(s) directamente a LA VENDEDORA, el día en que la(s) entidad(es) otorgante(s) reciba(n) la copia de la escritura de venta debidamente registrada, lo mismo que el(los) certificado(s) de tradición y libertad donde aparezca(n) registrada la venta a nombre de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). ----------

PARAGRAFO CUARTO-. Que a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio financiado por el **Entidad Crédito**, EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) cancelar intereses a la orden de LA VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. En caso de mora, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) cancelará(n) los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la entidad competente, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. ----------

PARAGRAFO SEXTO-. Que no obstante la forma de pago pactada las partes

renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO SEPTIMO-. Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, LA APODERADA de la FIDUCIARIA VENDEDORA conforme a lo declarado en el poder a ella conferido y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del(los) inmueble(s) determinado(s) en la presente escritura pública es REAL, no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. ----------

SÉPTIMA: Que declara **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que vende(n) es (son) de su plena y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libres de hipotecas, censos, afectación a vivienda familiar, patrimonios de familia, uso y habitación, arrendamiento, embargos o litigios pendientes, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A**. por medio de la escritura pública número **MIL CINCUENTA Y SIETE (1057) del VEINTISIETE (27) de JUNIO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025) de la Notaria SETENTA Y NUEVE (79) del Círculo de Bogotá D.C.,** hipoteca esta que será cancelada por el BANCO DAVIVIENDA S.A., en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de esta misma escritura. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Que LA VENDEDORA se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de la ley. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que LA VENDEDORA solicitará ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite. ----------

PARÁGRAFO TERCERO.- Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, inciso 4º se protocoliza paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. ----------

OCTAVA.- Que **LA VENDEDORA** declara que respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del

impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable DOS MIL VEINTICINCO (2025), será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que los reajustes que se causen o liquiden por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y gas domiciliario, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, lo mismo que las cuotas de administración en razón a la Propiedad Horizontal a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. Deja expresa constancia **LA VENDEDORA** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). ----------

PARÁGRAFO TERCERO: El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por **ENEL COLOMBIA S.A ESP** o la empresa que haga sus veces son a cargo de LA VENDEDORA. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por EL (LOS) COMPRADOR (ES). Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. ----------

NOVENA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN. LA VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de la escritura de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los derechos y gastos de la protocolización del certificado técnico de ocupación y de la cancelación parcial de hipoteca; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como

el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación, los gastos de legalización del crédito, estudio de títulos y avalúo serán cancelados por **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** . ----------

DECIMA. - Que **CUSEZAR S.A.** está autorizada para enajenar los inmuebles integrantes del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997, Ley 962 de 2005 y Decreto 19 de 2012 según la constancia de radicación de documentos **40002025**_____ de fecha _____ **(___) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas y habilitado _____ **(___) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con él según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. ----------

DÉCIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Gas natural domiciliario, Energía Eléctrica, y en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades correspondientes. No obstante, **LA VENDEDORA** no se hace responsable, salvo culpa imputable de su parte, de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas correspondientes en la instalación de las redes de servicios. ----------

PARÁGRAFO.- Que LA VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- Que las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **CUSEZAR S.A.,** en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **CUSEZAR S.A.,** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **CUSEZAR S.A. EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA**

para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL,** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste(os) y se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 24, 45 y 46 de la Ley 675 del año 2001, siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.

DÉCIMA TERCERA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. ----------

PARÁGRAFO 1.- La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los nueve (9) y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s). Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del inmueble por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. ----------

PARÁGRAFO 2.- En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despicados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. ----------

PARÁGRAFO 3. Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. ----------

PARÁGRAFO 4.- El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. ----------

PRESENTE: en este estado **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliada y residenciada en Bogotá, D.C., obrando en nombre y

representación en su carácter de **Cargo Gerente,** de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **Nit 860.000.531-1,** con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS,** constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), y constructor del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa y manifestó: Que obrando en las calidades indicadas se obliga a: 1) Salir al saneamiento de lo vendido por este contrato en los casos de ley; 2) Responder ante EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la construcción y terminación del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del conjunto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. 3) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción; 4) Que acepta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. comparece solo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa: 5) Que por lo dicho, declara que ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el FIDEICOMISO LA MARLENE VIS son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL,** y por lo tanto no están obligados frente a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos; 6) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades y sanciones.------- **PRESENTE(S): Compradores,** identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía

número(s) **Num Identif** expedida en **expedida en**, **Num Identif2** expedida en **expedida en2**, **Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4** respectivamente, quien dijo estar domiciliado en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifestó (aron): **a)** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; **b)** Que declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL,** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen; **c)** Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se efectué dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública. No obstante el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA gozará del plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega del (los) inmuebles, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las Empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, Gas natural domiciliario, acueducto y alcantarillado no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA VENDEDORA. 2) Por fuerza mayor. 3) En caso fortuito. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que cuando LA VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere(n) el (los) inmueble(s), LA VENDEDORA podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. LA VENDEDORA se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el(los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por cualquier concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, no obstante la

forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO TERCERO.- Que acepta no obstante la entrega del(los) inmueble(s) prevista en la presente cláusula, que **LA VENDEDORA** se reserve el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula segunda de este documento. **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL,** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. --

d) Que se declara (n) deudor (es) de la suma indicada en el numeral 3 de la cláusula Sexta (6). ----------

e) Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, con relación al (los) inmueble (s) objeto de este contrato y se declara (n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en favor de tal contrato. ----------

PARÁGRAFO CUARTO.- Que el **apartamento** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)**, que adquiere(n) en virtud de la presente compraventa, es una solución de vivienda de interés social o en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de 2009, compilado por el Decreto 1077 de 2015, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2190 del 2009, compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0895 de 2011. ----------

PARÁGRAFO QUINTO.- CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS.- De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de enero de 2021, que modifica

el Articulo 21 de la Ley 1537 de 2012, los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2190 de 2009 y el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1, del Decreto 1077 de 2015 y las normas las adicionen o modifiquen. ----------

PARÁGRAFO SEXTO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, modificada parcialmente por la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. ------

PARÁGRAFO SEPTIMO.- REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 2.1.1.1.1.5.2.1 del Decreto 1077 del 2015 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto *"(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.* ----------

PARÁGRAFO OCTAVO.- *El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".* ----------

PARÁGRAFO NOVENO.- Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** constituye(n) mediante ésta escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE,** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge (o compañero(a) permanente) y de su(s) hijo(s) (as) menor (es) actual(es) y de los

que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), en la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), en los artículos dos (2) y cuatro (4) de la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), el artículo 9 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012 y demás normas concordantes. No obstante, al ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **EL ACREEDOR** de la hipoteca que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** deberá (n) constituir a favor de **Entidad Crédito.,** por ser la entidad que financia parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato.----------

NOTA: ORIGEN DE FONDOS: EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la apoderada de la sociedad **VENDEDORA** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por sus dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Indagada por el Notario la apoderada de la sociedad vendedora manifestó bajo la gravedad del juramento que, por tratarse de una persona jurídica, el inmueble objeto de la presente compraventa no fue afectado a vivienda familiar. ----------

Presente **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, indagado(s) por el Notario bajo la gravedad del juramento manifestó(aron), que es(son) de estado civil ***Afectacion Obs*** y que ***Afecta*** afectan el inmueble a vivienda familiar (si no afectan indicar el por qué).

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

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

Nuevamente **Compareció(eron), Compradores**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **Num Identif** expedida en **expedida en**, **Num Identif2** expedida en **expedida en2**, **Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4,** quien dijo estar domiciliado en esta ciudad, quien(es) en este acto obra(n) en

su propio nombre(s) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestó(aron): --- **PRIMERO:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit. No. **860.034.313-7,** establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR,** sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero),** el cual hace parte junto con otros bienes del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** localizado en **BOGOTÁ D.C.** ubicado en la **DIRECCIÓN: CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR)** cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **Matricula Unidad** para el **apartamento** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral en mayor extensión número: 00459012030000000000 en mayor extensión. ----------
PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:----------
EL CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública número **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (1369) DE FECHA DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y NUEVE (79) del Circulo de Bogotá, D.C.,** debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad** -------

SEGUNDO: Que **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. ----------

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la Sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO denominado LA MARLENE VIS, con NIT 830.053.700-6,** mediante esta misma escritura tal como consta en la segunda parte de este instrumento.----------

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** por la suma de **Valor Crédito Letras ($Valor Crédito),** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del **ACREEDOR** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR** o que los negociare, endosare o cediere en el

futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----------

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S).** Para el efecto con este instrumento se protocoliza (n) la (s) respectiva (s) carta (s) de aprobación del crédito hipotecario expedida (s) por **EL ACREEDOR,** sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ----------

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de dos mil dos (2002) y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ----------

SEXTO: Que declara(n) además: **(a)** Que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; **(b)** Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; **(c)** Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; **(d)** Que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio

de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del **ACREEDOR,** en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; **(e)** Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREEDOR** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de mil novecientos setenta (1970) o la norma que lo modifique o sustituya. ----------

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **ACREEDOR** así como el riesgo de muerte de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañia de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior **EL ACREEDOR** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de

esta cláusula. En este evento me (nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **ACREEDOR.** ----------

OCTAVO: Que **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza (n) a **EL ACREEDOR,** para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor del **ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S). b)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor del **ACREEDOR. c)** Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **d)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. **e)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **f)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **ACREEDOR. g)** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **h)** Cuando **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR** la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). **i)** Cuando **(i)** no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**; **(ii)** se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o **(iii)** no reembolse(mos) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos

en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **j)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **k)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **l)** Cuando llegare(mos) a ser **(i)** vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, **(ii)** incluido(s) en 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) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o **(iii)** condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **m)** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR. n)** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. **o)** Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca. --- **NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR**

no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** cualquier obligación pendiente pago. ----------

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor del **ACREEDOR** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. ----------

DECIMO PRIMERO: Que **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **EL ACREEDOR** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). ----------

DECIMO SEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de dos mil (2000) de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **EL ACREEDOR** la prorrata correspondiente y **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** haya cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR,** exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte del **ACREEDOR,** será entregada a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo de **LA VENDEDORA** a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S).** ----------

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente

hipoteca **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho de **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ----------

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de mil novecientos noventa y nueve (1999), en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ----------

Presente **EDWIN ANTONIO PÉREZ GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 88.217.571 expedida en Cúcuta, y manifestó: ----------

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** con Nit. **860.034.313-7,** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder debidamente conferido para el efecto contenido en la escritura

pública número tres mil trescientos setenta y tres (3373) de fecha veintiuno (21) de Febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., documento junto con su vigencia que presenta para su protocolización con el presente instrumento. ----------

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR,** la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. ----------

---

COMPARECENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente **Nombre Gerente**, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de **CUSEZAR S.A.,** identificada con Nit. 860.000.531-1, en su condición de apoderada especial de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con Nit. 800.182.281-5, como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **LA MARLENE VIS** con **NIT 830.053.700-6,** de las condiciones civiles anotadas, manifestó: ----------

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por DAVIVIENDA S.A. a EL(LOS) HIPOTECANTE S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) que hacen parte de la presente escritura pública. ----

SEGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a DAVIVIENDA S.A. en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. ----------

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. - - - - - - - - - ----------

NOTA 1: De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Resolución número 00585 del veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025) de la Superintendencia de Notariado y Registro, EL SUSCRITO NOTARIO - deja constancia que el valor que sirvió de base para la liquidación de los derechos

notariales de la presente escritura de hipoteca abierta sin límite de cuantía fue la suma de **Valor Crédito Letras ($Valor Crédito)**, según carta de aprobación de crédito que se protocoliza junto con el presente instrumento. ----------

NOTA 2: La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se otorga de conformidad a la Ley 546 de 1999. ----------

----------CUARTO ACTO----------

----CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN---

Compareció: EDWIN ANTONIO PÉREZ GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **88.217.571 expedida en Cúcuta**, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A., con Nit. 860.034.313-7, según poder conferido por Escritura Pública Número tres mil trescientos setenta y tres (3373) de fecha veintiuno (21) de Febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, declara: ---------- ----------

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **1057** del **27 de junio del año dos mil veinticinco (2025)** de la Notaría **79** del Círculo de **Bogotá D.C.**, se constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7.,** hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA,** en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana con la **CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR**) con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50S-40798989 en mayor extensión.** ----------

SEGUNDO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.602.564)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n) en la cláusula siguiente. ----------

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número pública número **1057** del **27 de junio del año dos mil veinticinco (2025)** de la Notaría **79** del Círculo de **Bogotá D.C.**, El **apartamento**

número ***Numero Inmueble Letras*** **(*Numero Unidad*)** de la torre ***Interior Numero*** **(*Interior Numero*) con el folio de matrícula inmobiliaria número *Matricula Unidad*** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de **EL CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con la **CARRERA NOVENTA Y CINCO A (KR. 95 A) NÚMERO NOVENTA – CINCUENTA Y DOS SUR (92 – 51 SUR)**----------

CUARTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA, de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el (los) inmueble (s) gravado (s) con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la Sociedad Deudora Hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA S.A. ----------

QUINTO: En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la resolución número 00585 de enero 24 de 2025, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.602.564)**

========== HASTA AQUI LA MINUTA ==========

Nombre Gerente

C.C. Cedula Gerente EXPEDIDA EN Ciudad

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 **SI** ____ **NO** X

Representante Legal de **CUSEZAR S.A., NIT. 860.000.531-1**, que actúa a su vez como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT. 800.182.281-5,** como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **LA MARLENE VIS – NIT. 830.053.700-6** y como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS, NIT. 830.053.700-6.** ----------

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 03 de septiembre de 2025

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Secretaria del Hábitat - Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LA MARLENE VIS

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.095.244 de Bogotá, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CUSEZAR S.A.** identificada con **NIT. 860.000.531-1**, para que por medio de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite para la enajenación del inmueble del proyecto LA GRATITUD II DE LA MARLENE, ubicado en la ciudad de Bogotá ubicado en la dirección KR 95A N° 92 - 51 SUR e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40798988.**

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
C.C. 80.095.244 de Bogotá
M.C.P.Q. Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS**
NIT.830.053.700-6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Héctor F. Cortes Diaz
Notario Encargado
NOTARÍA SESENTA Y TRES
Fiduciaria Davivienda S.A.
NIt. 800.182.433-3

FD-013-6-Rev. IV 15



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÀ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÀ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR **Agreda Rodriguez Jose Bernardo.** QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80.095.244, Y TARJETA No. ******** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Jueves 4 de Septiembre de 2025

Hector F. Cortes Diaz

Notario Encargado

DocuSign Envelope ID: 405DF3F7-F75B-4E53-8EE2-65CFA791AE83

44
45

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE TRECE (13)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE TRECE (13)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE TRECE (13)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: 405DF3F7-F75B-4E53-8EE2-65CFA791AE83

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE TRECE (13)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: 405DF3F7-F75B-4E53-8EE2-65CFA791AE83

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
[signature]
D8B7C2C9C5AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
9D71F4A9D9D4CC...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 405DF3F7F75B4E538EE265CFA791AE83
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Adendo Torre Trece (13) - CEFIARP Proyecto La Gratitud II de la Marlene ...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Firmas: 2
Páginas del certificado: 5
Iniciales: 2
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Autor del sobre:
JESSICA NATALIA VARGAS
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
. Bogota 00000
jessica.vargas@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.49

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/03/2023 6:21:16
Titular: JESSICA NATALIA VARGAS
jessica.vargas@davivienda.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JENNY BARRERO jbarrero@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS JB Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 201.184.99.210	Enviado: 02/03/2023 6:23:29 Visto: 02/03/2023 6:24:48 Firmado: 02/03/2023 6:25:33
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 6:24:48 ID: 0f78fd67-30fd-4716-9495-aee21efd9682		
MARIA EUGENIA ROJAS mrojas@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.32.12.129	Enviado: 02/03/2023 6:25:35 Visto: 02/03/2023 7:13:00 Firmado: 02/03/2023 7:13:29
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:13:00 ID: dcf3b2b7-16e1-4360-8925-25c790fe08eb		
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS ABM Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.86.119.47	Enviado: 02/03/2023 7:13:32 Visto: 02/03/2023 7:39:30 Firmado: 02/03/2023 7:40:56
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:39:30 ID: 2104b325-4abc-4207-a41e-2fd93b1e0a04		
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: CAROLINA CEVALLOS CASTILLO Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.253.221 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 02/03/2023 7:40:58 Visto: 02/03/2023 7:41:42 Firmado: 02/03/2023 7:42:04
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	02/03/2023 6:23:29
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:41:42
Firma completada	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:42:04
Completado	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:42:04
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE CATORCE (14)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE CATORCE (14)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE CATORCE (14)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE CATORCE (14),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-26 12:20:15 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DIECISÉIS (16)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DIECISÉIS (16)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DIECISÉIS (16)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda*".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DIECISÉIS (16),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:00:01 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

52
53

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE QUINCE (15)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE QUINCE (15)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE QUINCE (15)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE QUINCE (15),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por MARIA EUGENIA ROJAS el 2025-05-13 17:34:31 GMT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO el 2025-05-14 15:41:18 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

54
55

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DIECISIETE (17)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DIECISIETE (17)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DIECISIETE (17)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DIECISIETE (17)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:01:38 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

56
19

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DIECIOCHO (18)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DIECIOCHO (18)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DIECIOCHO (18)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DIECIOCHO (18),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

57 58

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:02:03 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DIECINUEVE (19)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DIECINUEVE (19)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DIECINUEVE (19)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda*".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DIECINUEVE (19),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:02:14 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

60
13

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTE (20)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTE (20)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTE (20)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTE (20),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por: maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:04:30 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

Firmado por: CINDY CAROLINA MONDRAGON PARADA
el [illegible]

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

62
63

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTIUNO (21)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTIUNO (21)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTIUNO (21)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTIUNO (21),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:04:39 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA B.L.V.B.
Representante Legal Suplente

64
65

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTIDÓS (22)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTIDÓS (22)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTIDÓS (22)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTIDÓS (22),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-28 13:04:55 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

66
67

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTITRÉS (23)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTITRÉS (23)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTITRÉS (23)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTITRÉS (23)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

J.M.

Firmado por MARIA EUGENIA ROJAS el 2023-10-06 17:26:18 GMT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

A.S.B.M.

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA el 2023-10-06 18:00:35 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Representante Legal Suplente

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTICUATRO (24)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTICUATRO (24)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTICUATRO (24)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

DAVIVIENDA Fiduciaria

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTICUATRO (24)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

J.M.

Firmado por MARIA EUGENIA ROJAS
el 2023-10-06 17:26:08 GMT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

A.S.B.M.

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
el 2023-10-06 18:00:39 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Representante Legal Suplente

64
90

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTICINCO (25)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTICINCO (25)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTICINCO (25)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTICINCO (25)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

J.M.

Firmado por MARIA EUGENIA ROJAS el 2023-10-06 17:28:10 GMT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

A.S.B.M.

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA el 2023-10-06 18:00:41 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Representante Legal Suplente

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE VEINTISÉIS (26)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE VEINTISÉIS (26)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE VEINTISÉIS (26)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente CONTRATO por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS**, en adelante el CONTRATO, el cual se rige de manera general por la Ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su Representante Legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente CONTRATO, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente CONTRATO.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la FIDUCIARIA inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente CONTRATO.

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado **LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40785704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur. El PROYECTO está conformado por un total de seiscientas veinticuatro (624) unidades inmobiliarias, distribuidas en Torres independientes.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los CLIENTES y posteriormente a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, quien las destinará a la construcción del mismo.

CUARTA: Que para la vinculación de los CLIENTES, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: Que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo este último.

SEXTA: Que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con dicho Banco.

OCTAVA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1.796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

DÉCIMA: Que, teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha dividido comercialmente el PROYECTO en Torres indicadas en la CONSIDERACIÓN

72
73

DAVIVIENDA Fiduciaria

PRIMERA anterior. Por tanto, el presente CONTRATO servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los CLIENTES interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: Es la sociedad CUSEZAR S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una (1) unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el acto por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

LOTE: Es el lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40785704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su Contador Público.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. El PROYECTO está conformado por un total de seiscientas veinticuatro

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

(624) unidades inmobiliarias, distribuidas en Torres independientes.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006 y el Decreto 1.077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, para cada una de las Torres que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los ADENDOS que hagan parte integral del presente CONTRATO. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo

DAVIVIENDA Fiduciaria

estipulado como duración en cada uno de los ADENDOS del presente CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en cada uno de los ADENDOS del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.

2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el CLIENTE incumpla el plan de pagos, éste podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fiduciadavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datáfono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datáfono. Este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que éste le solicite para la instalación de datáfonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

administrados.

8. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer (1) recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los ENCARGOS

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el Numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

9. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
10. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegaré a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
11. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
12. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
13. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
14. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las Torres del PROYECTO.
16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
19. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
20. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.
22. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
23. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
24. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

3. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

   Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: La recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente CONTRATO o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Así mismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR. Así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los CLIENTES, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO.".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.".

PARÁGRAFO PRIMERO: En la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A." o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: A estas comisiones fiduciarias se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturacion@cusezar.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: La duración del presente CONTRATO dependerá de la duración de cada uno de los ADENDOS que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los ADENDOS, este CONTRATO se entenderá terminado.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma y (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de conocimiento de CLIENTES y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

1. Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.

2. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
3. Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos CLIENTES que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA - CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente CONTRATO se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: La FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: A la terminación del presente CONTRATO y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscribe y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la FIDUCIARIA y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente CONTRATO, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente CONTRATO serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) Justicia ordinaria o (ii) Por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente CONTRATO. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente CONTRATO.

Así mismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente CONTRATO presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

presente CONTRATO, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la Calle 64 No 3 B - 90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Avenida Calle 116 No. 07 - 15 Interior 2 Piso 16°, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

VIGÉSIMA OCTAVA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente CONTRATO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente CONTRATO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente CONTRATO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

TRIGÉSIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende

78
79

DAVIVIENDA Fiduciaria

acordado y celebrado el presente CONTRATO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este CONTRATO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DS

DocuSigned by:
F0B7F2C9C5AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DS

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
6971FA502490400...

DS

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B353-42FF-B883-A177018F53D7

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE UNO (1)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE UNO (1)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE UNO (1)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE UNO (1)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

80
87

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DS

DocuSigned by:
FD07F2C9C5AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DS

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
0971FA50249D4CC...

DS

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

81
82

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DOS (2)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DOS (2)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DOS (2)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DOS (2)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: BA21D6F4-B363-42FF-B883-A177018F53D7

82
83

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DS

DocuSigned by:
F087F2C9C5AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DS

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
6071FA50249D4CC...

DS

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE TRES (3)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE TRES (3)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE TRES (3)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE TRES (3)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-88DDB42E8627

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
F0B7E3C0C5AF47D...

DS NGM

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4DA4328C432498...

DS ABM

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

85
26

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE CUATRO (4)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE CUATRO (4)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE CUATRO (4)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68ODB42E8627

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE CUATRO (4)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
F0877F2C9C5AF47D...

DS NGM

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4D4432BC432490...

DS ABM

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: F5C416DB-AD45-4D20-B7DE-941B53D09CE0

87
88

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE CINCO (5)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE CINCO (5)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE CINCO (5)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: F5C416DB-AD45-4D20-B7DE-941B53D09CE0

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE CINCO (5)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: F5C416DB-AD45-4D20-B7DE-941B53D09CE0

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
F68TF2C9C5AF47D...

DS NGM

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4DA432BC432498...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS ABM

DocuSign Envelope ID: F5C416DB-AD45-4D20-B7DE-941B53D09CE0

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE SEIS (6)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE SEIS (6)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE SEIS (6)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: F5C416DB-AD45-4D20-B7DE-941B53D09CE0

DAVIVIENDA Fiduciaria

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE SEIS (6)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: F5C416DB-AD45-4D20-B7DE-941B53D09CE0

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
F067F2C9C5AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

DS NGM

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4DA4328C422498...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS ARM

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: F5C416DBAD454D20B7DE941B53D09CE0
Subject: Adendo Torre Cinco (5) y seis)06) - Proyecto La Gratitud II de la Marlene
Source Envelope:
Document Pages: 6
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Signatures: 4
Initials: 4

Status: Completed

Envelope Originator:
Laura Suarez Bejarano
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
laura.suarezbejarano@davivienda.com
IP Address: 163.116.226.116

Record Tracking

Status: Original
4/29/2022 10:46:55 AM

Holder: Laura Suarez Bejarano
laura.suarezbejarano@davivienda.com

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Nicolette Gavilan Muñoz nmunoz@cusezar.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to nmunoz@cusezar.com Using IP Address: 201.184.99.210	Sent: 4/29/2022 10:50:21 AM Viewed: 4/29/2022 1:54:49 PM Signed: 4/29/2022 1:55:01 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/29/2022 1:54:49 PM ID: 0a083ffa-4c75-4a29-8f89-4979c94571dd		
Maria Eugenia Rojas mrojas@cusezar.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Uploaded Signature Image Signed by link sent to mrojas@cusezar.com Using IP Address: 190.248.24.194	Sent: 4/29/2022 1:55:03 PM Viewed: 4/29/2022 1:59:24 PM Signed: 4/29/2022 2:01:54 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/29/2022 1:59:24 PM ID: 874e30d9-2af2-4007-bfbf-8d9a5052690c		
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to alvaro.blanco@davivienda.com Using IP Address: 163.116.226.119	Sent: 4/29/2022 2:01:56 PM Viewed: 4/29/2022 2:02:48 PM Signed: 4/29/2022 2:07:49 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/29/2022 2:02:48 PM ID: 71915ab3-ffba-467e-b7ca-29c9f3dad507		

Signer Events	Signature	Timestamp
JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ jmrojaso@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Drawn on Device Signed by link sent to jmrojaso@davivienda.com Using IP Address: 190.130.73.83 Signed using mobile	Sent: 4/29/2022 2:07:51 PM Viewed: 4/29/2022 3:09:41 PM Signed: 4/29/2022 3:10:16 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
In Person Signer Events	**Signature**	**Timestamp**
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
ANGELICA ORTIZ NINO angelica.ortiz@davivienda.com PROFESIONAL II Fiduciaria Davivienda S.A. Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 4/29/2022 3:10:18 PM
Viviana Tarazona Calvo vtarazona@davivienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davivienda S.A. Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 4/29/2022 3:10:18 PM
Laura Suarez Bejarano laura.suarezbejarano@davivienda.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 4/29/2022 3:10:19 PM Resent: 4/29/2022 3:10:24 PM Viewed: 4/29/2022 3:23:48 PM
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/29/2022 10:50:21 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/29/2022 3:09:41 PM
Signing Complete	Security Checked	4/29/2022 3:10:16 PM
Completed	Security Checked	4/29/2022 3:10:19 PM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DD842E8627

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE SIETE (7)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE SIETE (7)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE SIETE (7)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE SIETE (7)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
F987F2C9C5AF47D...

DS NGM

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
54DA432BC432498...

DS ABM

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE OCHO (8)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE OCHO (8)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE OCHO (8)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: 34B92321-D705-4C2F-BD1D-68DDB42E8627

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE OCHO (8)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

ab

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
F087F2C8C5AF47D...
DS
NGM
CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4DA4328C432498...
DS
ABM
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DocuSign Envelope ID: 524D76CF-95FB-4F0B-9244-2F0A0F95EEDB

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE NUEVE (9)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE NUEVE (9)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE NUEVE (9)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda*".

DocuSign Envelope ID: 524D76CF-95FB-4F0B-9244-2F0A0F95EEDB

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE NUEVE (9)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
[signature]
E5825C9C5AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
6871CA5004B04CC...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 524D76CF95FB4F0B92442F0A0F95EEDB
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Adendo Torre Nueve (9) - CEFIARP Proyecto La Gratitud II de la Marlene (...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)
Firmas: 2
Iniciales: 2
Autor del sobre:
JESSICA NATALIA VARGAS
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
jessica.vargas@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.49

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/03/2023 6:07:34
Titular: JESSICA NATALIA VARGAS
jessica.vargas@davivienda.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JENNY BARRERO jbarrero@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 201.184.99.210	Enviado: 02/03/2023 6:15:12 Visto: 02/03/2023 6:16:34 Firmado: 02/03/2023 6:16:55
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 6:16:34 ID: 58b94f9b-a561-4a8f-9f41-0d434482cf1f		
MARIA EUGENIA ROJAS mrojas@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.32.12.129	Enviado: 02/03/2023 6:16:58 Visto: 02/03/2023 7:15:29 Firmado: 02/03/2023 7:16:03
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:15:29 ID: 54a4992f-318c-4913-a525-6fcc9f89d642		
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.86.119.47	Enviado: 02/03/2023 7:16:06 Visto: 02/03/2023 7:38:32 Firmado: 02/03/2023 7:43:26
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:38:32 ID: 89dd586b-3ade-4616-85b5-012246b7bb0a		
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.253.221 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 02/03/2023 7:43:29 Visto: 02/03/2023 7:45:17 Firmado: 02/03/2023 7:45:34
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	02/03/2023 6:15:12
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:45:17
Firma completada	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:45:34
Completado	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:45:34
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DocuSign Envelope ID: 53D0C614-5AF1-4F6C-83BF-F337014D3847

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DIEZ (10)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DIEZ (10)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DIEZ (10)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

DocuSign Envelope ID: 53D0C814-5AF1-4F6C-838F-F337014D3847

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DIEZ (10)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

102

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
[signature]
E9BTE2C8CAAF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
8B5EA8D9A9D4CE...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign

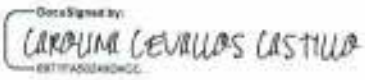
Certificado de finalización

Identificador del sobre: 53D0C6145AF14F6C83BFF337014D3847
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Adendo Torre Diez (10) - CEFIARP Proyecto La Gratitud II de la Marlene (...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Firmas: 2
Páginas del certificado: 5
Iniciales: 2
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Autor del sobre:
JESSICA NATALIA VARGAS
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
jessica.vargas@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.49

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/03/2023 6:15:30
Titular: JESSICA NATALIA VARGAS
jessica.vargas@davivienda.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JENNY BARRERO jbarrero@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 201.184.99.210	Enviado: 02/03/2023 6:18:00 Visto: 02/03/2023 6:20:19 Firmado: 02/03/2023 6:20:34
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 6:20:19 ID: 163aee9b-62eb-4993-b44e-80f758099112		
MARIA EUGENIA ROJAS mrojas@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.32.12.129	Enviado: 02/03/2023 6:20:37 Visto: 02/03/2023 7:14:45 Firmado: 02/03/2023 7:15:05
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:14:45 ID: 499c408b-acd0-407c-b28a-a28378ff3c34		
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.86.119.47	Enviado: 02/03/2023 7:15:08 Visto: 02/03/2023 7:38:11 Firmado: 02/03/2023 7:42:47
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:38:11 ID: 7bde8e66-d2c2-4fe9-980e-3e4e4c12e2b6		
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.253.221 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 02/03/2023 7:42:50 Visto: 02/03/2023 7:43:56 Firmado: 02/03/2023 7:44:24
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	02/03/2023 6:18:00
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:43:56
Firma completada	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:44:24
Completado	Seguridad comprobada	02/03/2023 7:44:24
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DocuSign Envelope ID: 78F652A2-1BE0-4BB0-B8DD-963DD7FF015F

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE ONCE (11)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE ONCE (11)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE ONCE (11)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda*".

DocuSign Envelope ID: 78F652A2-1BE0-4B80-BBDD-963DD7FF015F

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE ONCE (11)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
[signature]
F0F52CBC8AF47D...

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
[illegible]

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSign

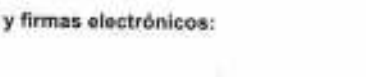
Certificado de finalización

Identificador del sobre: 78F652A21BE04BB0BB0D963DD7FF015F
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Adendo Torre Once (11) - CEFIARP Proyecto La Gratitud II de la Marlene (...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)
Firmas: 2
Iniciales: 2

Autor del sobre:
JESSICA NATALIA VARGAS
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
jessica.vargas@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.49

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/03/2023 6:18:19
Titular: JESSICA NATALIA VARGAS
jessica.vargas@davivienda.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JENNY BARRERO jbarrero@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 201.184.99.210	Enviado: 02/03/2023 6:20:23 Visto: 02/03/2023 6:20:59 Firmado: 02/03/2023 6:21:07
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 6:20:59 ID: 9ddd453c-ec00-430e-99dd-04381995229d		
MARIA EUGENIA ROJAS mrojas@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.32.12.129	Enviado: 02/03/2023 6:21:09 Visto: 02/03/2023 7:14:00 Firmado: 02/03/2023 7:14:21
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:14:00 ID: cbf82ead-0ec6-4c94-b335-df9722792761		
Alvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.86.119.47	Enviado: 02/03/2023 7:14:25 Visto: 02/03/2023 7:38:49 Firmado: 02/03/2023 7:41:50
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/03/2023 7:38:49 ID: 1a6692f0-e03f-4da1-a378-cba2d06e485e		
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.253.104 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 02/03/2023 7:41:53 Visto: 02/03/2023 11:47:17 Firmado: 02/03/2023 11:47:30
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	02/03/2023 6:20:23
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/03/2023 11:47:17
Firma completada	Seguridad comprobada	02/03/2023 11:47:30
Completado	Seguridad comprobada	02/03/2023 11:47:30
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA GRATITUD II DE LA MARLENE
TORRE DOCE (12)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este **ADENDO** se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE DOCE (12)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DOCE (12)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DOCE (12),** esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por maria eugenia rojas
el 2024-02-26 12:18:31 COT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE VEINTISÉIS (26)**, esto es, doce (12) unidades inmobiliarias de las veinticuatro (24) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA GRATITUD II DE LA MARLENE** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

J.M.

Firmado por MARIA EUGENIA ROJAS el 2023-10-06 17:28:19 GMT

CUSEZAR S.A.
MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

A.S.B.M.

M.Y.L.B.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Representante Legal Suplente

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: BA21D6F4B36342FFB883A177018F53D7
Asunto: Aplicar DocuSign a: CEFIARP Proyecto La Gratitud II de la Marlene (Versi...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 21
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Firmas: 6
Iniciales: 9

Estado: Completado

Autor del sobre:
LORENA ALEXAND ARCINIEGAS SOLORZANO
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
laarcini@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.114

Seguimiento de registro

Estado: Original
03/03/2022 14:25:18

Titular: LORENA ALEXAND ARCINIEGAS SOLORZANO
laarcini@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
LILIANA ROMERO liromero@davivienda.com JEFE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.115	Enviado: 03/03/2022 14:33:41 Visto: 03/03/2022 15:13:38 Firmado: 03/03/2022 15:13:49

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Johanna Mesa jmesa@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 201.184.99.210	Enviado: 03/03/2022 15:13:51 Visto: 04/03/2022 5:39:56 Firmado: 04/03/2022 12:28:20

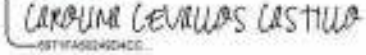
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 30/08/2021 12:32:43
ID: 1f24925f-6c80-4fb7-8b9a-391ce1d12a3a

María Eugenia Rojas Acevedo mrojas@cusezar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 201.184.99.210	Enviado: 04/03/2022 12:28:24 Visto: 08/03/2022 11:28:02 Firmado: 08/03/2022 11:30:22

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 08/03/2022 11:28:02
ID: b1c723d8-4057-419b-aeb6-447d3037c274

Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.120	Enviado: 08/03/2022 11:30:27 Visto: 08/03/2022 11:34:13 Firmado: 08/03/2022 11:43:20

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 08/03/2022 11:34:13
ID: 2f437a13-13d7-4bba-b1fd-d8e271c59915

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by:  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.11.51	Enviado: 08/03/2022 11:43:24 Visto: 08/03/2022 12:07:01 Firmado: 08/03/2022 12:07:18

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	03/03/2022 14:33:41
Certificado entregado	Seguridad comprobada	08/03/2022 12:07:01
Firma completa	Seguridad comprobada	08/03/2022 12:07:18
Completado	Seguridad comprobada	08/03/2022 12:07:18

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN III

ANEXO FLUJO DE CAJA (Cifras miles COP)

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
Castezar SA					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. MAS DE CONSTRUCCIÓN (M2)	5. ÁREA DEL LOTE (M2)	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
La Orattiva II De La Marlene	**29.111,33**	**14.901,80**	**624**		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
Cra. 96 A #62-51 Sur	**2025-ago-21**	**2025-feb**	**2027-may**	**2027-may**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. ERROR CONTROLAR (13 Menos - 14 Mayor)	Periodos (año-mes)	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**							
16. TERRENOS	19.448.519	19.448.519	0.000	19.448.519																				
17. RECURSOS PROPIOS	4.500.000	4.500.000	0.000		4.500.000																			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	51.600.000	51.600.000	0.000				7.000.000	8.000.000	12.000.000	8.400.000	7.400.000	7.000.000	4.800.000												
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACION	29.074.386	29.074.386	0.000					15.120.000	9.954.386																
21. VENTAS PROYECTO	90.260.831	90.260.831	0.000							6.154.150	10.154.151	8.154.510	10.018.441	6.841.180	10.018.441	15.415.000	11.548.410	15.952.548							
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	**196.889.736**	**196.889.736**	**0.000**	**4.500.000**	**0**	**7.000.000**	**20.120.000**	**21.954.386**	**16.554.150**	**17.554.151**	**15.154.510**	**14.818.441**	**6.841.180**	**10.018.441**	**15.415.000**	**11.548.410**	**15.952.548**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	19.448.519	19.448.519	0.000													11.669.109	7.779.410							
25. COSTOS DIRECTOS	50.017.156	50.017.156	0.000	114.447	1.521.758	2.271.904	4.466.940	3.151.041	3.541.210	2.151.515	3.372.461	3.154.212	3.451.515	3.372.461	3.154.160	4.091.957	2.109.895							
26. COSTOS INDIRECTOS	19.894.086	19.894.086	0.000	954.662	953.849	1.128.695	1.473.650	2.139.257	2.391.570	2.976.180	2.257.099	1.887.732	1.484.155	1.454.151	915.410	893.200	856.157							
27. GASTOS FINANCIEROS	11.352.000	11.352.000	0.000				856.667	816.667	815.410	1.496.065	4.015.410	2.154.500	2.480.258											
28. GASTOS DE VENTAS	151.132	151.132	0.000	51.400	52.000	47.732																		
29. RECURSOS PROPIOS	4.500.000	4.500.000	0.000														4.500.000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	51.600.000	51.600.000	0.000										8.401.215	14.120.000	11.000.000	9.615.110	8.003.675							
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																					
33. TOTAL USOS	**156.722.965**	**156.722.965**	**0.000**	**920.529**	**1.937.607**	**3.447.591**	**6.809.257**	**6.109.465**	**6.648.190**	**6.223.799**	**10.654.979**	**8.196.444**	**17.982.091**	**20.946.812**	**15.069.569**	**25.830.376**	**23.737.332**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA (PRESTINAL	40.166.831	40.166.831		**3.579.471**	**-1.937.607**	**3.552.389**	**13.310.743**	**15.844.921**	**10.105.953**	**11.330.353**	**4.499.540**	**5.621.997**	**-11.040.901**	**-10.928.171**	**-1.254.560**	**-14.290.966**	**-7.774.784**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**3.579.471**	**1.741.864**	**5.294.173**	**18.604.916**	**34.449.837**	**44.555.792**	**55.886.157**	**60.385.697**	**66.007.694**	**54.966.793**	**44.038.622**	**42.784.062**	**28.493.096**	**20.718.312**	**20.718.312**	**20.718.312**	**20.718.312**	**20.718.312**	**20.718.312**	**20.718.312**	**20.718.312**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: el proyecto inicia su escrituración entre noviembre y diciembre del 2025, de acuerdo a las unidades del programa oferta preferente, cuyo contrato se encuentra en proceso de firma

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Zoho Sign Document ID: 2AFCS69F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

122

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 21 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	Cusezar SA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	La Gratitud II De La Marlene				
DIRECCIÓN:	Cra. 95 A #92-51 Sur				
APARTAMENTOS:	624	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				14.901,80	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				29.111,32	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 19,448,519	- $/m²	19.3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 50,017,156	- $/m²	49.7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 19,654,098	- $/m²	19.5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 11,352,000	- $/m²	11.3%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 151,132	- $/m²	0.2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 100,622,905	- $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 121,341,217	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 20,718,312	17.1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 19,448,519	19.3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 4,500,000	4.5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 51,600,000	51.3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 25,074,386	24.9%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 100,622,905	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	Ingrid Tatiana Ospina Martinez FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-7SBDUHQCADVTES-0NDTNL0LAA1P6XH8-CKJYLWNJGDM

151

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 79 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2021-ago-21	2. Solicitante: Cuasar SA			3. Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Madera			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,650
Valor mínimo	120,000	21.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	$			618	VIS INCLUIDA 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
RILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecutó como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT-1-101	120,000	31.20	36,000	120,000	3,846	30.00%	VIP
2	APT-1-102	176,300	41.00	52,890	296,300	4,300	30.00%	VIS
3	APT-1-103	151,000	41.00	45,300	447,300	3,683	30.00%	VIS
4	APT-1-104	151,000	41.00	45,300	598,300	3,683	30.00%	VIS
5	APT-1-201	156,000	41.00	46,800	754,300	3,805	30.00%	VIS
6	APT-1-202	176,300	41.00	52,890	930,600	4,300	30.00%	VIS
7	APT-1-203	151,000	41.00	45,300	1,081,600	3,683	30.00%	VIS
8	APT-1-301	151,000	41.00	45,300	1,232,600	3,683	30.00%	VIS
9	APT-1-302	151,000	41.00	45,300	1,383,600	3,683	30.00%	VIS
10	APT-1-303	176,300	41.00	52,890	1,559,900	4,300	30.00%	VIS
11	APT-1-304	151,000	41.00	45,300	1,710,900	3,683	30.00%	VIS
12	APT-1-401	156,000	41.00	46,800	1,866,900	3,805	30.00%	VIS
13	APT-1-402	166,750	41.00	50,025	2,033,650	4,067	30.00%	VIS
14	APT-1-403	156,000	41.00	46,800	2,189,650	3,805	30.00%	VIS
15	APT-1-404	151,000	41.00	45,300	2,340,650	3,683	30.00%	VIS
16	APT-1-501	156,000	41.00	46,800	2,496,650	3,805	30.00%	VIS
17	APT-1-502	176,300	41.00	52,890	2,672,950	4,300	30.00%	VIS
18	APT-1-503	176,300	41.00	52,890	2,849,250	4,300	30.00%	VIS
19	APT-1-504	176,300	41.00	52,890	3,025,550	4,300	30.00%	VIS
20	APT-1-601	156,000	41.00	46,800	3,181,550	3,805	30.00%	VIS
21	APT-1-603	156,000	41.00	46,800	3,337,550	3,805	30.00%	VIS
22	APT-2-101	135,400	31.20	40,620	3,472,950	4,340	30.00%	VIP
23	APT-2-102	166,750	41.00	50,025	3,639,700	4,067	30.00%	VIS
24	APT-2-103	169,900	41.00	50,970	3,809,600	4,144	30.00%	VIS
25	APT-2-104	156,000	41.00	46,800	3,965,600	3,805	30.00%	VIS
26	APT-2-201	176,300	41.00	52,890	4,141,900	4,300	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/13/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y c.), Decreto 19 de 2012, artículo 345, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-31	2. Solicitante: Cuastar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,603	161.71		2027	$ 1,565,650
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	78.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTUDIE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Inteligen: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	APT-2-202	156,000	41.00	46,800	4,297,900	3,805	30.00%	VIS
28	APT-2-203	156,000	41.00	46,800	4,453,900	3,805	30.00%	VIS
29	APT-2-301	156,000	41.00	46,800	4,609,900	3,805	30.00%	VIS
30	APT-2-302	177,938	41.00	53,381	4,787,838	4,340	30.00%	VIS
31	APT-2-304	156,000	41.00	46,800	4,943,838	3,805	30.00%	VIS
32	APT-2-402	156,000	41.00	46,800	5,099,838	3,805	30.00%	VIS
33	APT-2-403	156,000	41.00	46,800	5,255,838	3,805	30.00%	VIS
34	APT-2-404	176,300	41.00	52,890	5,432,138	4,300	30.00%	VIS
35	APT-2-501	176,300	41.00	52,890	5,608,438	4,300	30.00%	VIS
36	APT-2-502	156,000	41.00	46,800	5,764,438	3,805	30.00%	VIS
37	APT-2-503	156,000	41.00	46,800	5,920,438	3,805	30.00%	VIS
38	APT-2-504	156,000	41.00	46,800	6,076,438	3,805	30.00%	VIS
39	APT-2-601	176,300	41.00	52,890	6,252,738	4,300	30.00%	VIS
40	APT-2-602	156,000	41.00	46,800	6,408,738	3,805	30.00%	VIS
41	APT-2-603	156,000	41.00	46,800	6,564,738	3,805	30.00%	VIS
42	APT-2-604	176,300	41.00	52,890	6,741,038	4,300	30.00%	VIS
43	APT-3-102	156,000	41.00	46,800	6,897,038	3,805	30.00%	VIS
44	APT-3-103	156,000	41.00	46,800	7,053,038	3,805	30.00%	VIS
45	APT-3-201	156,000	41.00	46,800	7,209,038	3,805	30.00%	VIS
46	APT-3-202	156,000	41.00	46,800	7,365,038	3,805	30.00%	VIS
47	APT-3-203	156,000	41.00	46,800	7,521,038	3,805	30.00%	VIS
48	APT-3-204	166,750	41.00	50,025	7,687,788	4,067	30.00%	VIS
49	APT-3-301	156,000	41.00	46,800	7,843,788	3,805	30.00%	VIS
50	APT-3-302	156,000	41.00	46,800	7,999,788	3,805	30.00%	VIS
51	APT-3-303	176,300	41.00	52,890	8,176,088	4,300	30.00%	VIS
52	APT-3-304	166,750	41.00	50,025	8,342,838	4,067	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/10/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	321,890	53.00	4,680	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTRIN 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se ajusten como VIS VIST	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	APT-3-401	176,300	41.00	52,890	8,519,138	4,300	30.00%	VIS
54	APT-3-402	156,000	41.00	46,800	8,675,138	3,805	30.00%	VIS
55	APT-3-403	156,000	41.00	46,800	8,831,138	3,805	30.00%	VIS
56	APT-3-404	156,000	41.00	46,800	8,987,138	3,805	30.00%	VIS
57	APT-3-501	166,750	41.00	50,025	9,153,888	4,067	30.00%	VIS
58	APT-3-502	176,300	41.00	52,890	9,330,188	4,300	30.00%	VIS
59	APT-3-503	166,750	41.00	50,025	9,496,938	4,067	30.00%	VIS
60	APT-3-504	176,300	41.00	52,890	9,673,238	4,300	30.00%	VIS
61	APT-3-601	176,300	41.00	52,890	9,849,538	4,300	30.00%	VIS
62	APT-3-602	176,300	41.00	52,890	10,025,838	4,300	30.00%	VIS
63	APT-3-603	176,300	41.00	52,890	10,202,138	4,300	30.00%	VIS
64	APT-3-604	176,300	41.00	52,890	10,378,438	4,300	30.00%	VIS
65	APT-4-101	130,500	31.20	39,150	10,508,938	4,183	30.00%	VIP
66	APT-4-102	173,298	41.00	51,989	10,682,236	4,227	30.00%	VIS
67	APT-4-103	173,298	41.00	51,989	10,855,534	4,227	30.00%	VIS
68	APT-4-201	169,900	41.00	50,970	11,025,434	4,144	30.00%	VIS
69	APT-4-202	176,300	41.00	52,890	11,201,734	4,300	30.00%	VIS
70	APT-4-203	169,900	41.00	50,970	11,371,634	4,144	30.00%	VIS
71	APT-4-204	169,900	41.00	50,970	11,541,534	4,144	30.00%	VIS
72	APT-4-301	173,298	41.00	51,989	11,714,832	4,227	30.00%	VIS
73	APT-4-302	169,900	41.00	50,970	11,884,732	4,144	30.00%	VIS
74	APT-4-303	169,900	41.00	50,970	12,054,632	4,144	30.00%	VIS
75	APT-4-304	169,900	41.00	50,970	12,224,532	4,144	30.00%	VIS
76	APT-4-401	176,300	41.00	52,890	12,400,832	4,300	30.00%	VIS
77	APT-4-402	176,300	41.00	52,890	12,577,132	4,300	30.00%	VIS
78	APT-4-403	169,900	41.00	50,970	12,747,032	4,144	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal e)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cvasgar SA			3. Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Madera			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,850	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO VIP 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Incluye: ¿Urbanización se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	APT-4-404	173,298	41.00	51,989	12,920,330	4,227	30.00%	VIS
80	APT-4-501	176,300	41.00	52,890	13,096,630	4,300	30.00%	VIS
81	APT-4-502	176,300	41.00	52,890	13,272,930	4,300	30.00%	VIS
82	APT-4-503	176,300	41.00	52,890	13,449,230	4,300	30.00%	VIS
83	APT-4-504	176,300	41.00	52,890	13,625,530	4,300	30.00%	VIS
84	APT-4-601	176,300	41.00	52,890	13,801,830	4,300	30.00%	VIS
85	APT-4-602	176,300	41.00	52,890	13,978,130	4,300	30.00%	VIS
86	APT-4-603	176,300	41.00	52,890	14,154,430	4,300	30.00%	VIS
87	APT-4-604	176,300	41.00	52,890	14,330,730	4,300	30.00%	VIS
88	APT-5-101	182,988	43.17	54,896	14,513,718	4,239	30.00%	VIS
89	APT-5-102	171,500	53.00	51,450	14,685,218	3,236	30.00%	VIS
90	APT-5-103	171,500	53.00	51,450	14,856,718	3,236	30.00%	VIS
91	APT-5-104	171,500	41.00	51,450	15,028,218	4,183	30.00%	VIS
92	APT-5-201	204,500	53.00	61,350	15,232,718	3,858	30.00%	VIS
93	APT-5-202	171,500	53.00	51,450	15,404,218	3,236	30.00%	VIS
94	APT-5-203	204,500	53.00	61,350	15,608,718	3,858	30.00%	VIS
95	APT-5-204	204,500	53.00	61,350	15,813,218	3,858	30.00%	VIS
96	APT-5-301	181,000	53.00	54,300	15,994,218	3,415	30.00%	VIS
97	APT-5-303	181,000	53.00	54,300	16,175,218	3,415	30.00%	VIS
98	APT-5-304	171,500	53.00	51,450	16,346,718	3,236	30.00%	VIS
99	APT-5-401	204,500	53.00	61,350	16,551,218	3,858	30.00%	VIS
100	APT-5-402	181,000	53.00	54,300	16,732,218	3,415	30.00%	VIS
101	APT-5-403	200,940	53.00	60,282	16,933,158	3,791	30.00%	VIS
102	APT-5-404	171,500	53.00	51,450	17,104,658	3,236	30.00%	VIS
103	APT-5-502	171,500	53.00	51,450	17,276,158	3,236	30.00%	VIS
104	APT-5-602	206,408	53.00	61,922	17,482,565	3,894	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal m) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-ago-31	2. Solicitante: Cuezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	321,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.29	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO LIBRE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Antiguo: ¿La vivienda se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	APT-5-603	181,000	53.00	54,300	17,663,565	3,415	30.00%	VIS
106	APT-6-101	165,000	43.17	49,500	17,828,565	3,822	30.00%	VIS
107	APT-6-102	171,500	53.00	51,450	18,000,065	3,236	30.00%	VIS
108	APT-6-103	181,000	53.00	54,300	18,181,065	3,415	30.00%	VIS
109	APT-6-104	204,500	53.00	61,350	18,385,565	3,858	30.00%	VIS
110	APT-6-201	171,500	53.00	51,450	18,557,065	3,236	30.00%	VIS
111	APT-6-202	181,000	53.00	54,300	18,738,065	3,415	30.00%	VIS
112	APT-6-203	171,500	53.00	51,450	18,909,565	3,236	30.00%	VIS
113	APT-6-204	181,000	53.00	54,300	19,090,565	3,415	30.00%	VIS
114	APT-6-301	181,000	53.00	54,300	19,271,565	3,415	30.00%	VIS
115	APT-6-302	181,000	53.00	54,300	19,452,565	3,415	30.00%	VIS
116	APT-6-303	171,500	53.00	51,450	19,624,065	3,236	30.00%	VIS
117	APT-6-304	181,000	53.00	54,300	19,805,065	3,415	30.00%	VIS
118	APT-6-401	204,500	53.00	61,350	20,009,565	3,858	30.00%	VIS
119	APT-6-402	181,000	53.00	54,300	20,190,565	3,415	30.00%	VIS
120	APT-6-403	171,500	53.00	51,450	20,362,065	3,236	30.00%	VIS
121	APT-6-404	171,500	53.00	51,450	20,533,565	3,236	30.00%	VIS
122	APT-6-502	204,500	53.00	61,350	20,738,065	3,858	30.00%	VIS
123	APT-6-503	204,500	53.00	61,350	20,942,565	3,858	30.00%	VIS
124	APT-6-602	204,500	53.00	61,350	21,147,065	3,858	30.00%	VIS
125	APT-6-603	181,000	53.00	54,300	21,328,065	3,415	30.00%	VIS
126	APT-7-102	181,000	53.00	54,300	21,509,065	3,415	30.00%	VIS
127	APT-7-103	197,000	53.00	59,100	21,706,065	3,717	30.00%	VIS
128	APT-7-104	193,470	53.00	58,041	21,899,535	3,650	30.00%	VIS
129	APT-7-201	200,940	53.00	60,282	22,100,475	3,791	30.00%	VIS
130	APT-7-202	197,000	53.00	59,100	22,297,475	3,717	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 349, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuestar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda: La Gratitud II De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTUDIS 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
PILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Constructor es aportó como NO VIS?	NO
Totales	**624**	**$ 121,341,217**	**29,111.32 m²**	**$ 36,402,365**		**30.00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
131	APT-7-204	193,470	53.00	58,041	22,490,945	3,650	30.00%	VIS
132	APT-7-301	197,000	53.00	59,100	22,687,945	3,717	30.00%	VIS
133	APT-7-302	181,000	53.00	54,300	22,868,945	3,415	30.00%	VIS
134	APT-7-303	193,470	53.00	58,041	23,062,415	3,650	30.00%	VIS
135	APT-7-304	200,940	53.00	60,282	23,263,355	3,791	30.00%	VIS
136	APT-7-401	200,940	53.00	60,282	23,464,295	3,791	30.00%	VIS
137	APT-7-402	204,500	53.00	61,350	23,668,795	3,858	30.00%	VIS
138	APT-7-403	193,470	53.00	58,041	23,862,265	3,650	30.00%	VIS
139	APT-7-404	193,470	53.00	58,041	24,055,735	3,650	30.00%	VIS
140	APT-7-502	197,000	53.00	59,100	24,252,735	3,717	30.00%	VIS
141	APT-7-503	193,470	53.00	58,041	24,446,205	3,650	30.00%	VIS
142	APT-7-602	181,000	53.00	54,300	24,627,205	3,415	30.00%	VIS
143	APT-8-101	179,400	43.17	53,820	24,806,605	4,156	30.00%	VIS
144	APT-8-102	197,000	53.00	59,100	25,003,605	3,717	30.00%	VIS
145	APT-8-103	197,000	53.00	59,100	25,200,605	3,717	30.00%	VIS
146	APT-8-104	197,000	53.00	59,100	25,397,605	3,717	30.00%	VIS
147	APT-8-201	204,500	53.00	61,350	25,602,105	3,858	30.00%	VIS
148	APT-8-202	204,500	53.00	61,350	25,806,605	3,858	30.00%	VIS
149	APT-8-203	200,940	53.00	60,282	26,007,545	3,791	30.00%	VIS
150	APT-8-204	197,000	53.00	59,100	26,204,545	3,717	30.00%	VIS
151	APT-8-301	200,940	53.00	60,282	26,405,485	3,791	30.00%	VIS
152	APT-8-302	197,000	53.00	59,100	26,602,485	3,717	30.00%	VIS
153	APT-8-303	197,000	53.00	59,100	26,799,485	3,717	30.00%	VIS
154	APT-8-401	204,500	53.00	61,350	27,003,985	3,858	30.00%	VIS
155	APT-8-402	197,000	53.00	59,100	27,200,985	3,717	30.00%	VIS
156	APT-8-403	197,000	53.00	59,100	27,397,985	3,717	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

154

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuespar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO CUMB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La cuota inicial no aprobó como NO VIS?	NO

Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
157	APT-8-404	204,500	53.00	61,350	27,602,485	3,858	30.00%	VIS
158	APT-8-502	197,000	53.00	59,100	27,799,485	3,717	30.00%	VIS
159	APT-8-503	200,940	53.00	60,282	28,000,425	3,791	30.00%	VIS
160	APT-8-601	200,940	53.00	60,282	28,201,365	3,791	30.00%	VIS
161	APT-8-602	204,500	53.00	61,350	28,405,865	3,858	30.00%	VIS
162	APT-8-603	200,940	53.00	60,282	28,606,805	3,791	30.00%	VIS
163	APT-8-604	197,000	53.00	59,100	28,803,805	3,717	30.00%	VIS
164	APT-9-101	139,996	34.60	41,999	28,943,803	4,046	30.00%	VIP
165	APT-9-102	189,000	44.00	56,700	29,132,803	4,295	30.00%	VIS
166	APT-9-201	189,000	44.00	56,700	29,321,803	4,295	30.00%	VIS
167	APT-9-203	189,000	44.00	56,700	29,510,803	4,295	30.00%	VIS
168	APT-9-301	189,000	44.00	56,700	29,699,803	4,295	30.00%	VIS
169	APT-9-302	189,000	44.00	56,700	29,888,803	4,295	30.00%	VIS
170	APT-9-303	186,200	44.00	55,860	30,075,003	4,232	30.00%	VIS
171	APT-9-304	189,000	44.00	56,700	30,264,003	4,295	30.00%	VIS
172	APT-9-404	189,000	44.00	56,700	30,453,003	4,295	30.00%	VIS
173	APT-10-101	142,500	34.60	42,750	30,595,503	4,118	30.00%	VIS
174	APT-10-103	189,000	44.00	56,700	30,784,503	4,295	30.00%	VIS
175	APT-10-201	189,000	44.00	56,700	30,973,503	4,295	30.00%	VIS
176	APT-10-202	189,000	44.00	56,700	31,162,503	4,295	30.00%	VIS
177	APT-10-302	189,000	44.00	56,700	31,351,503	4,295	30.00%	VIS
178	APT-10-303	189,000	44.00	56,700	31,540,503	4,295	30.00%	VIS
179	APT-11-101	167,800	39.97	50,340	31,708,303	4,198	30.00%	VIS
180	APT-11-102	193,200	48.00	57,960	31,901,503	4,025	30.00%	VIS
181	APT-11-204	193,200	48.00	57,960	32,094,703	4,025	30.00%	VIS
182	APT-11-303	193,200	48.00	57,960	32,287,903	4,025	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYO2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 146, literal e)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cusecar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Mañana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,880	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,235	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTRING 0		NO VIS/VIP 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecuta como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	APT-11-304	193,200	48.00	57,960	32,481,103	4,025	30.00%	VIS
184	APT-12-101	167,800	39.97	50,340	32,648,903	4,198	30.00%	VIS
185	APT-12-104	193,200	48.00	57,960	32,842,103	4,025	30.00%	VIS
186	APT-12-204	193,200	48.00	57,960	33,035,303	4,025	30.00%	VIS
187	APT-12-301	193,200	48.00	57,960	33,228,503	4,025	30.00%	VIS
188	APT-12-302	193,200	48.00	57,960	33,421,703	4,025	30.00%	VIS
189	APT-12-303	193,200	48.00	57,960	33,614,903	4,025	30.00%	VIS
190	APT-12-304	193,200	48.00	57,960	33,808,103	4,025	30.00%	VIS
191	APT-12-503	205,800	48.00	61,740	34,013,903	4,288	30.00%	VIS
192	APT-13-101	167,800	39.97	50,340	34,181,703	4,198	30.00%	VIS
193	APT-13-203	193,200	48.00	57,960	34,374,903	4,025	30.00%	VIS
194	APT-13-302	193,200	48.00	57,960	34,568,103	4,025	30.00%	VIS
195	APT-13-303	193,200	48.00	57,960	34,761,303	4,025	30.00%	VIS
196	APT-13-402	193,200	48.00	57,960	34,954,503	4,025	30.00%	VIS
197	APT-13-603	193,200	48.00	57,960	35,147,703	4,025	30.00%	VIS
198	APT-14-101	167,800	39.97	50,340	35,315,503	4,198	30.00%	VIS
199	APT-14-203	193,200	48.00	57,960	35,508,703	4,025	30.00%	VIS
200	APT-14-302	193,200	48.00	57,960	35,701,903	4,025	30.00%	VIS
201	APT-14-303	193,200	48.00	57,960	35,895,103	4,025	30.00%	VIS
202	APT-14-402	193,200	48.00	57,960	36,088,303	4,025	30.00%	VIS
203	APT-15-101	167,800	39.97	50,340	36,256,103	4,198	30.00%	VIS
204	APT-15-302	193,200	48.00	57,960	36,449,303	4,025	30.00%	VIS
205	APT-15-303	193,200	48.00	57,960	36,642,503	4,025	30.00%	VIS
206	APT-23-101	139,998	34.60	41,999	36,782,501	4,046	30.00%	VIP
207	APT-23-102	185,400	44.00	55,620	36,967,901	4,214	30.00%	VIS
208	APT-23-103	185,400	44.00	55,620	37,153,301	4,214	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2095, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ago-21	Cusesar SA	La Gratitud II De La Matera

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,899	63.00	4,988	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	21.29	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		618		VIS REGULAR 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿La construcción es aprobó como VIS VIS? NO

Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
209	APT-23-104	185,400	44.00	55,620	37,336,701	4,214	30.00%	VIS
210	APT-23-201	185,400	44.00	55,620	37,524,101	4,214	30.00%	VIS
211	APT-23-202	185,400	44.00	55,620	37,709,501	4,214	30.00%	VIS
212	APT-23-203	185,400	44.00	55,620	37,894,901	4,214	30.00%	VIS
213	APT-23-204	185,400	44.00	55,620	38,080,301	4,214	30.00%	VIS
214	APT-23-301	185,400	44.00	55,620	38,265,701	4,214	30.00%	VIS
215	APT-23-302	185,400	44.00	55,620	38,451,101	4,214	30.00%	VIS
216	APT-23-303	185,400	44.00	55,620	38,636,501	4,214	30.00%	VIS
217	APT-23-304	185,400	44.00	55,620	38,821,901	4,214	30.00%	VIS
218	APT-23-401	185,400	44.00	55,620	39,007,301	4,214	30.00%	VIS
219	APT-23-402	185,400	44.00	55,620	39,192,701	4,214	30.00%	VIS
220	APT-23-403	185,400	44.00	55,620	39,378,101	4,214	30.00%	VIS
221	APT-23-404	185,400	44.00	55,620	39,563,501	4,214	30.00%	VIS
222	APT-23-501	185,400	44.00	55,620	39,748,901	4,214	30.00%	VIS
223	APT-23-502	185,400	44.00	55,620	39,934,301	4,214	30.00%	VIS
224	APT-23-503	185,400	44.00	55,620	40,119,701	4,214	30.00%	VIS
225	APT-23-504	185,400	44.00	55,620	40,305,101	4,214	30.00%	VIS
226	APT-23-601	185,400	44.00	55,620	40,490,501	4,214	30.00%	VIS
227	APT-23-602	185,400	44.00	55,620	40,675,901	4,214	30.00%	VIS
228	APT-23-603	185,400	44.00	55,620	40,861,301	4,214	30.00%	VIS
229	APT-23-604	185,400	44.00	55,620	41,046,701	4,214	30.00%	VIS
230	APT-25-101	142,500	34.60	42,750	41,189,201	4,118	30.00%	VIS
231	APT-25-102	185,400	44.00	55,620	41,374,601	4,214	30.00%	VIS
232	APT-25-103	185,400	44.00	55,620	41,560,001	4,214	30.00%	VIS
233	APT-25-104	185,400	44.00	55,620	41,745,401	4,214	30.00%	VIS
234	APT-25-201	185,400	44.00	55,620	41,930,801	4,214	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC589F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 26/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Granhual II De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,668	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	21.20	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTO 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Radicado (Si la Construcción se aprobó como NO VIS)	NO
Totales	624	$ 121,341,217	28,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
235	APT-25-202	185,400	44.00	55,620	42,116,201	4,214	30.00%	VIS
236	APT-25-203	185,400	44.00	55,620	42,301,601	4,214	30.00%	VIS
237	APT-25-204	185,400	44.00	55,620	42,487,001	4,214	30.00%	VIS
238	APT-25-301	185,400	44.00	55,620	42,672,401	4,214	30.00%	VIS
239	APT-25-302	185,400	44.00	55,620	42,857,801	4,214	30.00%	VIS
240	APT-25-303	185,400	44.00	55,620	43,043,201	4,214	30.00%	VIS
241	APT-25-304	185,400	44.00	55,620	43,228,601	4,214	30.00%	VIS
242	APT-25-401	185,400	44.00	55,620	43,414,001	4,214	30.00%	VIS
243	APT-25-402	185,400	44.00	55,620	43,599,401	4,214	30.00%	VIS
244	APT-25-403	185,400	44.00	55,620	43,784,801	4,214	30.00%	VIS
245	APT-25-404	185,400	44.00	55,620	43,970,201	4,214	30.00%	VIS
246	APT-25-501	185,400	44.00	55,620	44,155,601	4,214	30.00%	VIS
247	APT-25-502	185,400	44.00	55,620	44,341,001	4,214	30.00%	VIS
248	APT-25-503	185,400	44.00	55,620	44,526,401	4,214	30.00%	VIS
249	APT-25-504	185,400	44.00	55,620	44,711,801	4,214	30.00%	VIS
250	APT-25-601	185,400	44.00	55,620	44,897,201	4,214	30.00%	VIS
251	APT-25-602	185,400	44.00	55,620	45,082,601	4,214	30.00%	VIS
252	APT-25-603	185,400	44.00	55,620	45,268,001	4,214	30.00%	VIS
253	APT-25-604	185,400	44.00	55,620	45,453,401	4,214	30.00%	VIS
254	APT-26-101	142,500	34.60	42,750	45,595,901	4,118	30.00%	VIS
255	APT-26-102	185,400	44.00	55,620	45,781,301	4,214	30.00%	VIS
256	APT-26-103	185,400	44.00	55,620	45,966,701	4,214	30.00%	VIS
257	APT-26-104	185,400	44.00	55,620	46,152,101	4,214	30.00%	VIS
258	APT-26-201	185,400	44.00	55,620	46,337,501	4,214	30.00%	VIS
259	APT-26-202	185,400	44.00	55,620	46,522,901	4,214	30.00%	VIS
260	APT-26-203	185,400	44.00	55,620	46,708,301	4,214	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/10/2014
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 385, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuestar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda: La Gratitud II De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	321,000	63.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTANTE 0		NO VIPAS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verificar: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
261	APT-26-204	185,400	44.00	55,620	46,893,701	4,214	30.00%	VIS
262	APT-26-301	185,400	44.00	55,620	47,079,101	4,214	30.00%	VIS
263	APT-26-302	185,400	44.00	55,620	47,264,501	4,214	30.00%	VIS
264	APT-26-303	185,400	44.00	55,620	47,449,901	4,214	30.00%	VIS
265	APT-26-304	185,400	44.00	55,620	47,635,301	4,214	30.00%	VIS
266	APT-26-401	185,400	44.00	55,620	47,820,701	4,214	30.00%	VIS
267	APT-26-402	185,400	44.00	55,620	48,006,101	4,214	30.00%	VIS
268	APT-26-403	185,400	44.00	55,620	48,191,501	4,214	30.00%	VIS
269	APT-26-404	185,400	44.00	55,620	48,376,901	4,214	30.00%	VIS
270	APT-26-501	185,400	44.00	55,620	48,562,301	4,214	30.00%	VIS
271	APT-26-502	185,400	44.00	55,620	48,747,701	4,214	30.00%	VIS
272	APT-26-503	185,400	44.00	55,620	48,933,101	4,214	30.00%	VIS
273	APT-26-504	185,400	44.00	55,620	49,118,501	4,214	30.00%	VIS
274	APT-26-601	185,400	44.00	55,620	49,303,901	4,214	30.00%	VIS
275	APT-26-602	185,400	44.00	55,620	49,489,301	4,214	30.00%	VIS
276	APT-26-603	185,400	44.00	55,620	49,674,701	4,214	30.00%	VIS
277	APT-26-604	185,400	44.00	55,620	49,860,101	4,214	30.00%	VIS
278	APT-16-101	167,800	39.97	50,340	50,027,901	4,198	30.00%	VIS
279	APT-16-102	193,200	48.00	57,960	50,221,101	4,025	30.00%	VIS
280	APT-16-302	193,200	48.00	57,960	50,414,301	4,025	30.00%	VIS
281	APT-16-304	193,200	48.00	57,960	50,607,501	4,025	30.00%	VIS
282	APT-16-404	193,200	48.00	57,960	50,800,701	4,025	30.00%	VIS
283	APT-16-602	193,200	48.00	57,960	50,993,901	4,025	30.00%	VIS
284	APT-17-101	178,800	39.97	53,640	51,172,701	4,473	30.00%	VIS
285	APT-17-103	205,800	48.00	61,740	51,378,501	4,288	30.00%	VIS
286	APT-17-104	205,800	48.00	61,740	51,584,301	4,288	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuestar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.60	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		VIS 618	VIS RESTANTE 0			NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Es Construcción en sitio como NO VIS?	NO

Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
287	APT-17-201	205,800	48.00	61,740	51,790,101	4,288	30.00%	VIS
288	APT-17-302	205,800	48.00	61,740	51,995,901	4,288	30.00%	VIS
289	APT-17-303	205,800	48.00	61,740	52,201,701	4,288	30.00%	VIS
290	APT-17-402	205,800	48.00	61,740	52,407,501	4,288	30.00%	VIS
291	APT-17-502	205,800	48.00	61,740	52,613,301	4,288	30.00%	VIS
292	APT-17-503	205,800	48.00	61,740	52,819,101	4,288	30.00%	VIS
293	APT-17-602	205,800	48.00	61,740	53,024,901	4,288	30.00%	VIS
294	APT-18-103	201,300	44.00	60,390	53,226,201	4,575	30.00%	VIS
295	APT-18-104	201,300	44.00	60,390	53,427,501	4,575	30.00%	VIS
296	APT-18-201	201,300	44.00	60,390	53,628,801	4,575	30.00%	VIS
297	APT-18-202	201,300	44.00	60,390	53,830,101	4,575	30.00%	VIS
298	APT-18-203	201,300	44.00	60,390	54,031,401	4,575	30.00%	VIS
299	APT-18-204	201,300	44.00	60,390	54,232,701	4,575	30.00%	VIS
300	APT-18-301	205,055	44.00	61,517	54,437,756	**4,660**	30.00%	VIS
301	APT-18-302	201,300	44.00	60,390	54,639,056	4,575	30.00%	VIS
302	APT-18-303	201,300	44.00	60,390	54,840,356	4,575	30.00%	VIS
303	APT-18-304	201,300	44.00	60,390	55,041,656	4,575	30.00%	VIS
304	APT-18-401	201,300	44.00	60,390	55,242,956	4,575	30.00%	VIS
305	APT-18-402	201,300	44.00	60,390	55,444,256	4,575	30.00%	VIS
306	APT-18-403	201,300	44.00	60,390	55,645,556	4,575	30.00%	VIS
307	APT-18-404	201,300	44.00	60,390	55,846,856	4,575	30.00%	VIS
308	APT-18-502	201,300	44.00	60,390	56,048,156	4,575	30.00%	VIS
309	APT-18-503	201,300	44.00	60,390	56,249,456	4,575	30.00%	VIS
310	APT-18-602	201,300	44.00	60,390	56,450,756	4,575	30.00%	VIS
311	APT-18-603	201,300	44.00	60,390	56,652,056	4,575	30.00%	VIS
312	APT-18-604	201,300	44.00	60,390	56,853,356	4,575	30.00%	VIS

[1]ormato PM05-FO121 V10
[2]resupuesto Financiero - Flujo de Caja y
[2]resupuesto de ventas

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-ago-21	2. Solicitante: Conecor SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Ribera			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,800	53.00	4,698	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	21.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO VIS LIBRE 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Desfase: ¿Un Construcción se aprobo como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
313	APT-19-103	201,300	44.00	60,390	57,054,656	4,575	30.00%	VIS
314	APT-19-104	201,300	44.00	60,390	57,255,956	4,575	30.00%	VIS
315	APT-19-201	201,300	44.00	60,390	57,457,256	4,575	30.00%	VIS
316	APT-19-202	201,300	44.00	60,390	57,658,556	4,575	30.00%	VIS
317	APT-19-203	201,300	44.00	60,390	57,859,856	4,575	30.00%	VIS
318	APT-19-204	201,300	44.00	60,390	58,061,156	4,575	30.00%	VIS
319	APT-19-301	201,300	44.00	60,390	58,262,456	4,575	30.00%	VIS
320	APT-19-302	201,300	44.00	60,390	58,463,756	4,575	30.00%	VIS
321	APT-19-303	201,300	44.00	60,390	58,665,056	4,575	30.00%	VIS
322	APT-19-304	201,300	44.00	60,390	58,866,356	4,575	30.00%	VIS
323	APT-19-402	201,300	44.00	60,390	59,067,656	4,575	30.00%	VIS
324	APT-19-403	201,300	44.00	60,390	59,268,956	4,575	30.00%	VIS
325	APT-19-404	201,300	44.00	60,390	59,470,256	4,575	30.00%	VIS
326	APT-19-502	201,300	44.00	60,390	59,671,556	4,575	30.00%	VIS
327	APT-19-503	201,300	44.00	60,390	59,872,856	4,575	30.00%	VIS
328	APT-19-602	201,300	44.00	60,390	60,074,156	4,575	30.00%	VIS
329	APT-19-603	201,300	44.00	60,390	60,275,456	4,575	30.00%	VIS
330	APT-20-202	217,800	53.00	65,340	60,493,256	4,109	30.00%	VIS
331	APT-20-204	217,800	53.00	65,340	60,711,056	4,109	30.00%	VIS
332	APT-20-301	217,800	53.00	65,340	60,928,856	4,109	30.00%	VIS
333	APT-20-302	217,800	53.00	65,340	61,146,656	4,109	30.00%	VIS
334	APT-20-303	217,800	53.00	65,340	61,364,456	4,109	30.00%	VIS
335	APT-20-402	217,800	53.00	65,340	61,582,256	4,109	30.00%	VIS
336	APT-20-602	217,800	53.00	65,340	61,800,056	4,109	30.00%	VIS
337	APT-20-604	217,800	53.00	65,340	62,017,856	4,109	30.00%	VIS
338	APT-21-201	217,800	53.00	65,340	62,235,656	4,109	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/10/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras estas COPE

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuasar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Marlena			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,860
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO VIS 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Es Construcción en aprobó cuota IVA VIS?	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
339	APT-21-203	221,890	53.00	66,567	62,457,546	4,187	30.00%	VIS
340	APT-21-301	217,800	53.00	65,340	62,675,346	4,109	30.00%	VIS
341	APT-21-303	217,800	53.00	65,340	62,893,146	4,109	30.00%	VIS
342	APT-21-304	217,800	53.00	65,340	63,110,946	4,109	30.00%	VIS
343	APT-21-403	217,800	53.00	65,340	63,328,746	4,109	30.00%	VIS
344	APT-21-502	217,800	53.00	65,340	63,546,546	4,109	30.00%	VIS
345	APT-21-602	217,800	53.00	65,340	63,764,346	4,109	30.00%	VIS
346	APT-21-603	217,800	53.00	65,340	63,982,146	4,109	30.00%	VIS
347	APT-22-102	204,500	53.00	61,350	64,186,646	3,858	30.00%	VIS
348	APT-24-101	142,500	34.60	42,750	64,329,146	4,118	30.00%	VIS
349	APT-24-102	185,400	44.00	55,620	64,514,546	4,214	30.00%	VIS
350	APT-24-103	185,400	44.00	55,620	64,699,946	4,214	30.00%	VIS
351	APT-24-104	185,400	44.00	55,620	64,885,346	4,214	30.00%	VIS
352	APT-24-201	185,400	44.00	55,620	65,070,746	4,214	30.00%	VIS
353	APT-24-202	185,400	44.00	55,620	65,256,146	4,214	30.00%	VIS
354	APT-24-203	185,400	44.00	55,620	65,441,546	4,214	30.00%	VIS
355	APT-24-204	189,000	44.00	56,700	65,630,546	4,295	30.00%	VIS
356	APT-24-301	185,400	44.00	55,620	65,815,946	4,214	30.00%	VIS
357	APT-24-302	185,400	44.00	55,620	66,001,346	4,214	30.00%	VIS
358	APT-24-303	185,400	44.00	55,620	66,186,746	4,214	30.00%	VIS
359	APT-24-304	185,400	44.00	55,620	66,372,146	4,214	30.00%	VIS
360	APT-24-401	185,400	44.00	55,620	66,557,546	4,214	30.00%	VIS
361	APT-24-402	185,400	44.00	55,620	66,742,946	4,214	30.00%	VIS
362	APT-24-403	185,400	44.00	55,620	66,928,346	4,214	30.00%	VIS
363	APT-24-404	185,400	44.00	55,620	67,113,746	4,214	30.00%	VIS
364	APT-24-501	185,400	44.00	55,620	67,299,146	4,214	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA: 06/11/2024 CODIGO: PM05-FO121 VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
<Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y; Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuasar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Madera			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	79.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		618	VIS	VIS REVOCUPA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic./Construcción se aprobó cuasi- NO VIS?	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
365	APT-24-502	185,400	44.00	55,620	67,484,546	4,214	30.00%	VIS
366	APT-24-503	185,400	44.00	55,620	67,669,946	4,214	30.00%	VIS
367	APT-24-504	185,400	44.00	55,620	67,855,346	4,214	30.00%	VIS
368	APT-24-601	185,400	44.00	55,620	68,040,746	4,214	30.00%	VIS
369	APT-24-602	185,400	44.00	55,620	68,226,146	4,214	30.00%	VIS
370	APT-24-603	185,400	44.00	55,620	68,411,546	4,214	30.00%	VIS
371	APT-24-604	185,400	44.00	55,620	68,596,946	4,214	30.00%	VIS
372	APT-1-204	177,938	41.00	53,381	68,774,884	4,340	30.00%	VIS
373	APT-1-602	177,938	41.00	53,381	68,952,822	4,340	30.00%	VIS
374	APT-1-604	177,938	41.00	53,381	69,130,760	4,340	30.00%	VIS
375	APT-2-204	177,938	41.00	53,381	69,308,698	4,340	30.00%	VIS
376	APT-2-303	177,938	41.00	53,381	69,486,636	4,340	30.00%	VIS
377	APT-2-401	177,938	41.00	53,381	69,664,574	4,340	30.00%	VIS
378	APT-3-101	135,400	31.20	40,620	69,799,974	4,340	30.00%	VIP
379	APT-3-104	177,938	41.00	53,381	69,977,912	4,340	30.00%	VIS
380	APT-4-104	177,938	41.00	53,381	70,155,850	4,340	30.00%	VIS
381	APT-5-302	206,408	53.00	61,922	70,362,258	3,894	30.00%	VIS
382	APT-5-501	206,408	53.00	61,922	70,568,666	3,894	30.00%	VIS
383	APT-5-503	206,408	53.00	61,922	70,775,074	3,894	30.00%	VIS
384	APT-5-504	206,408	53.00	61,922	70,981,482	3,894	30.00%	VIS
385	APT-5-601	206,408	53.00	61,922	71,187,890	3,894	30.00%	VIS
386	APT-5-604	206,408	53.00	61,922	71,394,298	3,894	30.00%	VIS
387	APT-6-501	206,408	53.00	61,922	71,600,706	3,894	30.00%	VIS
388	APT-6-504	206,408	53.00	61,922	71,807,114	3,894	30.00%	VIS
389	APT-6-601	206,408	53.00	61,922	72,013,522	3,894	30.00%	VIS
390	APT-6-604	206,408	53.00	61,922	72,219,930	3,894	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 345, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ago-21	Cyasa/ SA	La Gratitud II De La Marlene

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,860
Valor mínimo	120,000	31.25	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO VIS LRM 0		NO VIS/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
PILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construcción se ajustó como NO VIS? NO

Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
391	APT-7-101	186,200	43.17	55,860	72,406,130	4,313	30.00%	VIS
392	APT-7-203	206,408	53.00	61,922	72,612,538	3,894	30.00%	VIS
393	APT-7-501	206,408	53.00	61,922	72,818,946	3,894	30.00%	VIS
394	APT-7-504	206,408	53.00	61,922	73,025,354	3,894	30.00%	VIS
395	APT-7-601	206,408	53.00	61,922	73,231,762	3,894	30.00%	VIS
396	APT-7-603	206,408	53.00	61,922	73,438,170	3,894	30.00%	VIS
397	APT-7-604	206,408	53.00	61,922	73,644,578	3,894	30.00%	VIS
398	APT-8-304	206,408	53.00	61,922	73,850,986	3,894	30.00%	VIS
399	APT-8-501	206,408	53.00	61,922	74,057,394	3,894	30.00%	VIS
400	APT-8-504	206,408	53.00	61,922	74,263,802	3,894	30.00%	VIS
401	APT-9-103	190,749	44.00	57,225	74,454,551	4,335	30.00%	VIS
402	APT-9-104	190,749	44.00	57,225	74,645,300	4,335	30.00%	VIS
403	APT-9-202	190,749	44.00	57,225	74,836,049	4,335	30.00%	VIS
404	APT-9-204	190,749	44.00	57,225	75,026,798	4,335	30.00%	VIS
405	APT-9-401	190,749	44.00	57,225	75,217,547	4,335	30.00%	VIS
406	APT-9-402	190,749	44.00	57,225	75,408,296	4,335	30.00%	VIS
407	APT-9-403	190,749	44.00	57,225	75,599,045	4,335	30.00%	VIS
408	APT-9-501	190,749	44.00	57,225	75,789,794	4,335	30.00%	VIS
409	APT-9-502	190,749	44.00	57,225	75,980,543	4,335	30.00%	VIS
410	APT-9-503	190,749	44.00	57,225	76,171,292	4,335	30.00%	VIS
411	APT-9-504	190,749	44.00	57,225	76,362,041	4,335	30.00%	VIS
412	APT-9-601	190,749	44.00	57,225	76,552,790	4,335	30.00%	VIS
413	APT-9-602	190,749	44.00	57,225	76,743,539	4,335	30.00%	VIS
414	APT-9-603	190,749	44.00	57,225	76,934,288	4,335	30.00%	VIS
415	APT-9-604	190,749	44.00	57,225	77,125,037	4,335	30.00%	VIS
416	APT-10-102	205,055	44.00	61,517	77,330,092	4,660	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2023
CODIGO PM05-FO121
VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2023-ago-21	Cuscar SA	La Gratitud II De La Merlene

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,880	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
PILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
417	APT-10-104	205,055	44.00	61,517	77,535,147	4,660	30.00%	VIS
418	APT-10-203	205,055	44.00	61,517	77,740,202	4,660	30.00%	VIS
419	APT-10-204	205,055	44.00	61,517	77,945,257	4,660	30.00%	VIS
420	APT-10-301	205,055	44.00	61,517	78,150,312	4,660	30.00%	VIS
421	APT-10-304	205,055	44.00	61,517	78,355,367	4,660	30.00%	VIS
422	APT-10-401	205,055	44.00	61,517	78,560,422	4,660	30.00%	VIS
423	APT-10-402	205,055	44.00	61,517	78,765,477	4,660	30.00%	VIS
424	APT-10-403	205,055	44.00	61,517	78,970,532	4,660	30.00%	VIS
425	APT-10-404	205,055	44.00	61,517	79,175,587	4,660	30.00%	VIS
426	APT-10-501	205,055	44.00	61,517	79,380,642	4,660	30.00%	VIS
427	APT-10-502	205,055	44.00	61,517	79,585,697	4,660	30.00%	VIS
428	APT-10-503	205,055	44.00	61,517	79,790,752	4,660	30.00%	VIS
429	APT-10-504	205,055	44.00	61,517	79,995,807	4,660	30.00%	VIS
430	APT-10-601	205,055	44.00	61,517	80,200,862	4,660	30.00%	VIS
431	APT-10-602	205,055	44.00	61,517	80,405,917	4,660	30.00%	VIS
432	APT-10-603	205,055	44.00	61,517	80,610,972	4,660	30.00%	VIS
433	APT-10-604	205,055	44.00	61,517	80,816,027	4,660	30.00%	VIS
434	APT-11-103	209,646	48.00	62,894	81,025,673	4,368	30.00%	VIS
435	APT-11-104	209,646	48.00	62,894	81,235,319	4,368	30.00%	VIS
436	APT-11-201	209,646	48.00	62,894	81,444,965	4,368	30.00%	VIS
437	APT-11-202	209,646	48.00	62,894	81,654,611	4,368	30.00%	VIS
438	APT-11-203	209,646	48.00	62,894	81,864,257	4,368	30.00%	VIS
439	APT-11-301	209,646	48.00	62,894	82,073,903	4,368	30.00%	VIS
440	APT-11-302	209,646	48.00	62,894	82,283,549	4,368	30.00%	VIS
441	APT-11-401	209,646	48.00	62,894	82,493,195	4,368	30.00%	VIS
442	APT-11-402	209,646	48.00	62,894	82,702,841	4,368	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2020 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Parágrafo y Artículo 7, Parágrafo c); Decreto 19 de 2012, artículo 146, literal c)

1. Fecha elaboración 2035-ago-21	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II Da La Merlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,830	53.50	4,666	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTO 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se ajusta como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
443	APT-11-403	209,646	48.00	62,894	82,912,487	4,368	30.00%	VIS
444	APT-11-404	209,646	48.00	62,894	83,122,133	4,368	30.00%	VIS
445	APT-11-501	209,646	48.00	62,894	83,331,779	4,368	30.00%	VIS
446	APT-11-502	209,646	48.00	62,894	83,541,425	4,368	30.00%	VIS
447	APT-11-503	209,646	48.00	62,894	83,751,071	4,368	30.00%	VIS
448	APT-11-504	209,646	48.00	62,894	83,960,717	4,368	30.00%	VIS
449	APT-11-601	209,646	48.00	62,894	84,170,363	4,368	30.00%	VIS
450	APT-11-602	209,646	48.00	62,894	84,380,009	4,368	30.00%	VIS
451	APT-11-603	209,646	48.00	62,894	84,589,655	4,368	30.00%	VIS
452	APT-11-604	209,646	48.00	62,894	84,799,301	4,368	30.00%	VIS
453	APT-12-102	209,646	48.00	62,894	85,008,947	4,368	30.00%	VIS
454	APT-12-103	209,646	48.00	62,894	85,218,593	4,368	30.00%	VIS
455	APT-12-201	209,646	48.00	62,894	85,428,239	4,368	30.00%	VIS
456	APT-12-202	209,646	48.00	62,894	85,637,885	4,368	30.00%	VIS
457	APT-12-203	209,646	48.00	62,894	85,847,531	4,368	30.00%	VIS
458	APT-12-401	209,646	48.00	62,894	86,057,177	4,368	30.00%	VIS
459	APT-12-402	209,646	48.00	62,894	86,266,823	4,368	30.00%	VIS
460	APT-12-403	209,646	48.00	62,894	86,476,469	4,368	30.00%	VIS
461	APT-12-404	209,646	48.00	62,894	86,686,115	4,368	30.00%	VIS
462	APT-12-501	209,646	48.00	62,894	86,895,761	4,368	30.00%	VIS
463	APT-12-502	209,646	48.00	62,894	87,105,407	4,368	30.00%	VIS
464	APT-12-504	209,646	48.00	62,894	87,315,053	4,368	30.00%	VIS
465	APT-12-601	209,646	48.00	62,894	87,524,699	4,368	30.00%	VIS
466	APT-12-602	209,646	48.00	62,894	87,734,345	4,368	30.00%	VIS
467	APT-12-603	209,646	48.00	62,894	87,943,991	4,368	30.00%	VIS
468	APT-12-604	209,646	48.00	62,894	88,153,637	4,368	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2150 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda: La Gratitud 3 De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,880	53.00	4,669	141.71		2027	$ 1,565,650
Valor mínimo	129,060	31.20	3,236	75.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 6		VIS 618	VIS NO VIS/NO	0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
469	APT-13-102	209,646	48.00	62,894	88,363,283	4,368	30.00%	VIS
470	APT-13-103	209,646	48.00	62,894	88,572,929	4,368	30.00%	VIS
471	APT-13-104	209,646	48.00	62,894	88,782,575	4,368	30.00%	VIS
472	APT-13-201	209,646	48.00	62,894	88,992,221	4,368	30.00%	VIS
473	APT-13-202	209,646	48.00	62,894	89,201,867	4,368	30.00%	VIS
474	APT-13-204	209,646	48.00	62,894	89,411,513	4,368	30.00%	VIS
475	APT-13-301	209,646	48.00	62,894	89,621,159	4,368	30.00%	VIS
476	APT-13-304	209,646	48.00	62,894	89,830,805	4,368	30.00%	VIS
477	APT-13-401	209,646	48.00	62,894	90,040,451	4,368	30.00%	VIS
478	APT-13-403	209,646	48.00	62,894	90,250,097	4,368	30.00%	VIS
479	APT-13-404	209,646	48.00	62,894	90,459,743	4,368	30.00%	VIS
480	APT-13-501	209,646	48.00	62,894	90,669,389	4,368	30.00%	VIS
481	APT-13-502	209,646	48.00	62,894	90,879,035	4,368	30.00%	VIS
482	APT-13-503	209,646	48.00	62,894	91,088,681	4,368	30.00%	VIS
483	APT-13-504	209,646	48.00	62,894	91,298,327	4,368	30.00%	VIS
484	APT-13-601	209,646	48.00	62,894	91,507,973	4,368	30.00%	VIS
485	APT-13-602	209,646	48.00	62,894	91,717,619	4,368	30.00%	VIS
486	APT-13-604	209,646	48.00	62,894	91,927,265	4,368	30.00%	VIS
487	APT-14-102	209,646	48.00	62,894	92,136,911	4,368	30.00%	VIS
488	APT-14-103	209,646	48.00	62,894	92,346,557	4,368	30.00%	VIS
489	APT-14-104	209,646	48.00	62,894	92,556,203	4,368	30.00%	VIS
490	APT-14-201	209,646	48.00	62,894	92,765,849	4,368	30.00%	VIS
491	APT-14-202	209,646	48.00	62,894	92,975,495	4,368	30.00%	VIS
492	APT-14-204	209,646	48.00	62,894	93,185,141	4,368	30.00%	VIS
493	APT-14-301	209,646	48.00	62,894	93,394,787	4,368	30.00%	VIS
494	APT-14-304	209,646	48.00	62,894	93,604,433	4,368	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2020 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
<Cifras sobre COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c).

1. Fecha elaboración 2020-ago-21	2. Solicitante: Cusezar SA			3. Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud 8 De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,668	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,236	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 6		VIS 618		VIS RESTRIN. 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN	⊘					¿Las características se ajustan a una VIS VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV
496	APT-14-401	209,646	48.00	62,894	93,814,079	4,368	30.00%	VIS
496	APT-14-403	209,646	48.00	62,894	94,023,725	4,368	30.00%	VIS
497	APT-14-404	209,646	48.00	62,894	94,233,371	4,368	30.00%	VIS
498	APT-14-501	209,646	48.00	62,894	94,443,017	4,368	30.00%	VIS
499	APT-14-502	209,646	48.00	62,894	94,652,663	4,368	30.00%	VIS
500	APT-14-503	209,646	48.00	62,894	94,862,309	4,368	30.00%	VIS
501	APT-14-504	209,646	48.00	62,894	95,071,955	4,368	30.00%	VIS
502	APT-14-601	209,646	48.00	62,894	95,281,601	4,368	30.00%	VIS
503	APT-14-602	209,646	48.00	62,894	95,491,247	4,368	30.00%	VIS
504	APT-14-603	209,646	48.00	62,894	95,700,893	4,368	30.00%	VIS
505	APT-14-604	209,646	48.00	62,894	95,910,539	4,368	30.00%	VIS
506	APT-15-102	209,646	48.00	62,894	96,120,185	4,368	30.00%	VIS
507	APT-15-103	209,646	48.00	62,894	96,329,831	4,368	30.00%	VIS
508	APT-15-104	209,646	48.00	62,894	96,539,477	4,368	30.00%	VIS
509	APT-15-201	209,646	48.00	62,894	96,749,123	4,368	30.00%	VIS
510	APT-15-202	209,646	48.00	62,894	96,958,769	4,368	30.00%	VIS
511	APT-15-203	209,646	48.00	62,894	97,168,415	4,368	30.00%	VIS
512	APT-15-204	209,646	48.00	62,894	97,378,061	4,368	30.00%	VIS
513	APT-15-301	209,646	48.00	62,894	97,587,707	4,368	30.00%	VIS
514	APT-15-304	209,646	48.00	62,894	97,797,353	4,368	30.00%	VIS
515	APT-15-401	209,646	48.00	62,894	98,006,999	4,368	30.00%	VIS
516	APT-15-402	209,646	48.00	62,894	98,216,645	4,368	30.00%	VIS
517	APT-15-403	209,646	48.00	62,894	98,426,291	4,368	30.00%	VIS
518	APT-15-404	209,646	48.00	62,894	98,635,937	4,368	30.00%	VIS
519	APT-15-501	209,646	48.00	62,894	98,845,583	4,368	30.00%	VIS
520	APT-15-502	209,646	48.00	62,894	99,055,229	4,368	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2020
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2021-ago-21	Cuezar SA	La Gratitud II De La Merlene

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	31.20	3,238	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		618		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Un 5 construcción se aprobó antes NO VIS?
	NO

Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
521	APT-15-503	209,646	48.00	62,894	99,264,875	4,368	30.00%	VIS
522	APT-15-504	209,646	48.00	62,894	99,474,521	4,368	30.00%	VIS
523	APT-15-601	209,646	48.00	62,894	99,684,167	4,368	30.00%	VIS
524	APT-15-602	209,646	48.00	62,894	99,893,813	4,368	30.00%	VIS
525	APT-15-603	209,646	48.00	62,894	100,103,459	4,368	30.00%	VIS
526	APT-15-604	209,646	48.00	62,894	100,313,105	4,368	30.00%	VIS
527	APT-16-103	209,646	48.00	62,894	100,522,751	4,368	30.00%	VIS
528	APT-16-104	209,646	48.00	62,894	100,732,397	4,368	30.00%	VIS
529	APT-16-201	209,646	48.00	62,894	100,942,043	4,368	30.00%	VIS
530	APT-16-202	209,646	48.00	62,894	101,151,689	4,368	30.00%	VIS
531	APT-16-203	209,646	48.00	62,894	101,361,335	4,368	30.00%	VIS
532	APT-16-204	209,646	48.00	62,894	101,570,981	4,368	30.00%	VIS
533	APT-16-301	209,646	48.00	62,894	101,780,627	4,368	30.00%	VIS
534	APT-16-303	209,646	48.00	62,894	101,990,273	4,368	30.00%	VIS
535	APT-16-401	209,646	48.00	62,894	102,199,919	4,368	30.00%	VIS
536	APT-16-402	209,646	48.00	62,894	102,409,565	4,368	30.00%	VIS
537	APT-16-403	209,646	48.00	62,894	102,619,211	4,368	30.00%	VIS
538	APT-16-501	209,646	48.00	62,894	102,828,857	4,368	30.00%	VIS
539	APT-16-502	209,646	48.00	62,894	103,038,503	4,368	30.00%	VIS
540	APT-16-503	209,646	48.00	62,894	103,248,149	4,368	30.00%	VIS
541	APT-16-504	209,646	48.00	62,894	103,457,795	4,368	30.00%	VIS
542	APT-16-601	209,646	48.00	62,894	103,667,441	4,368	30.00%	VIS
543	APT-16-603	209,646	48.00	62,894	103,877,087	4,368	30.00%	VIS
544	APT-16-604	209,646	48.00	62,894	104,086,733	4,368	30.00%	VIS
545	APT-17-102	209,646	48.00	62,894	104,296,379	4,368	30.00%	VIS
546	APT-17-202	209,646	48.00	62,894	104,506,025	4,368	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ago-21	Cuestar SA	La Distrital 8 De La Mariana

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	21.29	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		NO

Totales	624	$ 121,341,217	28,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
547	APT-17-203	209,646	48.00	62,894	104,715,671	4,368	30.00%	VIS
548	APT-17-204	209,646	48.00	62,894	104,925,317	4,368	30.00%	VIS
549	APT-17-301	209,646	48.00	62,894	105,134,963	4,368	30.00%	VIS
550	APT-17-304	209,646	48.00	62,894	105,344,609	4,368	30.00%	VIS
551	APT-17-401	209,646	48.00	62,894	105,554,255	4,368	30.00%	VIS
552	APT-17-403	209,646	48.00	62,894	105,763,901	4,368	30.00%	VIS
553	APT-17-404	209,646	48.00	62,894	105,973,547	4,368	30.00%	VIS
554	APT-17-501	209,646	48.00	62,894	106,183,193	4,368	30.00%	VIS
555	APT-17-504	209,646	48.00	62,894	106,392,839	4,368	30.00%	VIS
556	APT-17-601	209,646	48.00	62,894	106,602,485	4,368	30.00%	VIS
557	APT-17-603	209,646	48.00	62,894	106,812,131	4,368	30.00%	VIS
558	APT-17-604	209,646	48.00	62,894	107,021,777	4,368	30.00%	VIS
559	APT-18-101	178,800	39.97	53,640	107,200,577	4,473	30.00%	VIS
560	APT-18-102	205,055	44.00	61,517	107,405,632	4,660	30.00%	VIS
561	APT-18-501	205,055	44.00	61,517	107,610,687	4,660	30.00%	VIS
562	APT-18-504	205,055	44.00	61,517	107,815,742	4,660	30.00%	VIS
563	APT-18-601	205,055	44.00	61,517	108,020,797	4,660	30.00%	VIS
564	APT-19-101	178,800	39.97	53,640	108,199,597	4,473	30.00%	VIS
565	APT-19-102	205,055	44.00	61,517	108,404,652	4,660	30.00%	VIS
566	APT-19-401	205,055	44.00	61,517	108,609,707	4,660	30.00%	VIS
567	APT-19-501	205,055	44.00	61,517	108,814,762	4,660	30.00%	VIS
568	APT-19-504	205,055	44.00	61,517	109,019,817	4,660	30.00%	VIS
569	APT-19-601	205,055	44.00	61,517	109,224,872	4,660	30.00%	VIS
570	APT-19-604	205,055	44.00	61,517	109,429,927	4,660	30.00%	VIS
571	APT-20-101	198,300	43.17	59,490	109,628,227	4,593	30.00%	VIS
572	APT-20-102	221,890	53.00	66,567	109,850,117	4,187	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cuevas SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Materna			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,860
Valor mínimo	120,000	21.20	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		618		0		0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verifique: ¿Un Construcción se aprobó como VIS VIS?	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
573	APT-20-103	221,890	53.00	66,567	110,072,007	4,187	30.00%	VIS
574	APT-20-104	221,890	53.00	66,567	110,293,897	4,187	30.00%	VIS
575	APT-20-201	221,890	53.00	66,567	110,515,787	4,187	30.00%	VIS
576	APT-20-203	221,890	53.00	66,567	110,737,677	4,187	30.00%	VIS
577	APT-20-304	221,890	53.00	66,567	110,959,567	4,187	30.00%	VIS
578	APT-20-401	221,890	53.00	66,567	111,181,457	4,187	30.00%	VIS
579	APT-20-403	221,890	53.00	66,567	111,403,347	4,187	30.00%	VIS
580	APT-20-404	221,890	53.00	66,567	111,625,237	4,187	30.00%	VIS
581	APT-20-501	221,890	53.00	66,567	111,847,127	4,187	30.00%	VIS
582	APT-20-502	221,890	53.00	66,567	112,069,017	4,187	30.00%	VIS
583	APT-20-503	221,890	53.00	66,567	112,290,907	4,187	30.00%	VIS
584	APT-20-504	221,890	53.00	66,567	112,512,797	4,187	30.00%	VIS
585	APT-20-601	221,890	53.00	66,567	112,734,687	4,187	30.00%	VIS
586	APT-20-603	221,890	53.00	66,567	112,956,577	4,187	30.00%	VIS
587	APT-21-101	198,300	43.17	59,490	113,154,877	4,593	30.00%	VIS
588	APT-21-102	221,890	53.00	66,567	113,376,767	4,187	30.00%	VIS
589	APT-21-103	221,890	53.00	66,567	113,598,657	4,187	30.00%	VIS
590	APT-21-104	221,890	53.00	66,567	113,820,547	4,187	30.00%	VIS
591	APT-21-202	221,890	53.00	66,567	114,042,437	4,187	30.00%	VIS
592	APT-21-204	221,890	53.00	66,567	114,264,327	4,187	30.00%	VIS
593	APT-21-302	221,890	53.00	66,567	114,486,217	4,187	30.00%	VIS
594	APT-21-401	221,890	53.00	66,567	114,708,107	4,187	30.00%	VIS
595	APT-21-402	221,890	53.00	66,567	114,929,997	4,187	30.00%	VIS
596	APT-21-404	221,890	53.00	66,567	115,151,887	4,187	30.00%	VIS
597	APT-21-501	221,890	53.00	66,567	115,373,777	4,187	30.00%	VIS
598	APT-21-503	221,890	53.00	66,567	115,595,667	4,187	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante Caesar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud 3 De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,890	53.00	4,882	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	21.20	3,226	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 6		VIS 618		VIS RESTORO 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verificar: ¿La Cantidad no aparece como NO VIS?	NO
Totales	624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
599	APT-21-504	221,890	53.00	66,567	115,817,557	4,187	30.00%	VIS
600	APT-21-601	221,890	53.00	66,567	116,039,447	4,187	30.00%	VIS
601	APT-21-604	221,890	53.00	66,567	116,261,337	4,187	30.00%	VIS
602	APT-22-101	198,300	43.17	59,490	116,459,637	4,593	30.00%	VIS
603	APT-22-103	221,890	53.00	66,567	116,681,527	4,187	30.00%	VIS
604	APT-22-104	221,890	53.00	66,567	116,903,417	4,187	30.00%	VIS
605	APT-22-201	221,890	53.00	66,567	117,125,307	4,187	30.00%	VIS
606	APT-22-202	221,890	53.00	66,567	117,347,197	4,187	30.00%	VIS
607	APT-22-203	221,890	53.00	66,567	117,569,087	4,187	30.00%	VIS
608	APT-22-204	221,890	53.00	66,567	117,790,977	4,187	30.00%	VIS
609	APT-22-301	221,890	53.00	66,567	118,012,867	4,187	30.00%	VIS
610	APT-22-302	221,890	53.00	66,567	118,234,757	4,187	30.00%	VIS
611	APT-22-303	221,890	53.00	66,567	118,456,647	4,187	30.00%	VIS
612	APT-22-304	221,890	53.00	66,567	118,678,537	4,187	30.00%	VIS
613	APT-22-401	221,890	53.00	66,567	118,900,427	4,187	30.00%	VIS
614	APT-22-402	221,890	53.00	66,567	119,122,317	4,187	30.00%	VIS
615	APT-22-403	221,890	53.00	66,567	119,344,207	4,187	30.00%	VIS
616	APT-22-404	221,890	53.00	66,567	119,566,097	4,187	30.00%	VIS
617	APT-22-501	221,890	53.00	66,567	119,787,987	4,187	30.00%	VIS
618	APT-22-502	221,890	53.00	66,567	120,009,877	4,187	30.00%	VIS
619	APT-22-503	221,890	53.00	66,567	120,231,767	4,187	30.00%	VIS
620	APT-22-504	221,890	53.00	66,567	120,453,657	4,187	30.00%	VIS
621	APT-22-601	221,890	53.00	66,567	120,675,547	4,187	30.00%	VIS
622	APT-22-602	221,890	53.00	66,567	120,897,437	4,187	30.00%	VIS
623	APT-22-603	221,890	53.00	66,567	121,119,327	4,187	30.00%	VIS
624	APT-22-604	221,890	53.00	66,567	121,341,217	4,187	30.00%	VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZC8TPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 04/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2181 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-ago-21	2. Solicitante: Cressjar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud II De La Mariana			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	221,880	53.00	4,660	141.71		2027	$ 1,565,850
Valor mínimo	120,000	21.20	3,238	76.64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		VIS 618		VIS NO VIS URB 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecutó como NO VIS?	NO
Totales 624	$ 121,341,217	29,111.32 m²	$ 36,402,365			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
625								
626								
627								
628								
629								
630								
631								
632								
633								
634								
635								
636								
637								
638								
639								
640								
641								
642								
643								
644								
645								
646								
647								
648								
649								
650								

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

Zoho Sign

Generado el Sep 5, 2025 12:32 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-_7EHZ7STJKZ_ZOBTPYWBMPNYD2FLHR2BYU_7KZX_VAE

Nombre de documento: Flujo Financiero Gratitud II

Enviado por: Financiero Cusezar Cusezar SA <saprieto@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 – 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Sep 5, 2025 12:29 COT

Completado el: Sep 5, 2025 12:31 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 3

Firmantes: 2

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Firmante: iospina
iospina@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Sep 5, 2025 12:29 COT

Visto el: Sep 5, 2025 12:29 COT

Se han acordado los términos: Sep 5, 2025 12:29 COT

Firmado el: Sep 5, 2025 12:30 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmante: Supelaez
supelaez@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Sep 5, 2025 12:30 COT

Visto el: Sep 5, 2025 12:31 COT

Se han acordado los términos: Sep 5, 2025 12:31 COT

Firmado el: Sep 5, 2025 12:31 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor: iospina
iospina@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Sep 5, 2025 12:31 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com . Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible aquí . Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

Zoho Sign

Generado el Aug 27, 2025 15:04 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-7SBDUHQCADVTES-0NDTNL0LAA1P6XH8-CKJYLWNJGDM

Nombre de documento: Flujo financiero Gratitud 2

Enviado por: Financiero Cusezar Cusezar SA <saprieto@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 – 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Aug 27, 2025 14:55 COT

Completado el: Aug 27, 2025 15:04 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 3

Firmantes: 2

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Firmante: iospina
iospina@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Aug 27, 2025 14:55 COT

Visto el: Aug 27, 2025 14:59 COT

Se han acordado los términos: Aug 27, 2025 15:00 COT

Firmado el: Aug 27, 2025 15:00 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmante: supelaez
supelaez@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Aug 27, 2025 15:00 COT

Visto el: Aug 27, 2025 15:03 COT

Se han acordado los términos: Aug 27, 2025 15:04 COT

Firmado el: Aug 27, 2025 15:04 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor: iospina
iospina@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Aug 27, 2025 15:04 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com . Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible aquí . Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

168

Zoho Sign

Generado el Aug 27, 2025 15:04 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-7SBDUHQCADVTES-0NDTNL0LAA1P6XH8-CKJYLWNJGDM

Nombre de documento: Flujo financiero Gratitud 2

Enviado por: Financiero Cusezar Cusezar SA <saprieto@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Aug 27, 2025 14:55 COT

Completado el: Aug 27, 2025 15:04 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 3

Firmantes: 2

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Firmante — lospina
iospina@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Aug 27, 2025 14:55 COT

Visto el: Aug 27, 2025 14:59 COT

Se han acordado los términos: Aug 27, 2025 15:00 COT

Firmado el: Aug 27, 2025 15:00 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmante — supelaez
supelaez@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Aug 27, 2025 15:00 COT

Visto el: Aug 27, 2025 15:03 COT

Se han acordado los términos: Aug 27, 2025 15:04 COT

Firmado el: Aug 27, 2025 15:04 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor — lospina
iospina@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Aug 27, 2025 15:04 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com . Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible aquí . Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	**FECHA:** 11-10-2024 **CÓDIGO** PM05-FO124 **VERSIÓN 7**

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA GRATITUD II DE LA MARLENE
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 624
DIRECCIÓN: CL 89A SUR 98B 70 - MANZANA 09
CONSTRUCTORA: CUSEZAR S.A.
FECHA (dd-mm-aa): 29/08/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☑ SI ☐ NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☑ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☑ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. ☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto ☑
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) ☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo ☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L. ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044. ☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-OHO10VDFU_OMNQPQPVHWR14FYUGTVQ6PNP_YVMGZ-JO

172

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

MUROS Y PLACAS EN CONCRETO REFORZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

ALGUNOS MUROS DE FACHADA

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

ALGUNOS MUROS DIVISORIOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

MUROS LIVIANOS TIPO DRYWALL

2.11. PAÑETES

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

MUROS DE FACHADA EN GRANIPLAST O SIMILAR

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO

P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI Cual? _____

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Marco en aluminio - vidrio crudo

Espesor del vidrio: 4mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA Y GRES

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADA

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO CON ACABADO EN GRES O SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

ZÓCALO EN MAMPOSTERÍA Y REJA METÁLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE RESERVA DE 2 DÍAS - VOLUMEN TOTAL 382M3

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☑ SI ☐ NO

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-OHO10VDFU_OMNQPQPVHWR14FYUGTVQ6PNP_YVMGZ-JO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☑ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	Parque infantil en estructura metálica
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Espacio dotado con mobiliario
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Espacio dotado con maquinas y mobiliario
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	Parqueos de acuerdo a la normativa aplicable al predio
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	Parqueos de acuerdo a la normativa aplicable al predio
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Subestación de 630kVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que la modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☑ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

SOLO SE ENTREGA PUERTA SENCILLA EN BAÑO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

LÁMINA METALICA SENCILLA

	Materiales a utilizar :
4.5. ACABADOS PISOS	
4.5.1. ZONAS SOCIALES	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALL'S	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	CERÁMICA
4.5.5. PATIOS	GRES

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO CON ACABADO EN GRANIPLAST O SIMILAR

	Materiales a utilizar:
4.7. ACABADOS MUROS	
4.7.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	CONCRETO A LA VISTA - SALPICADEROS EN CERÁMICA
4.7.4. PATIOS	CONCRETO CON GRANIPLAST O SIMILAR

			Características:
4.8. COCINAS			
4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa 2 puestos integrada a mesón de acero inoxidable
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☐ NO	
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☑ NO	Acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☑ NO	Granito

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-OHO10VDFU_OMNQPQPVHWR14FYUGTVQ6PNP_YVMGZ-JO

174

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	CERÁMICA
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	SOLO EN DUCHA - CERÁMICA
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	ESPEJO BISELADO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,61
4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6,821
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 4,901
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7,311

4.10. ILUMINACION

			Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	LED 9W				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	LED STREET LIGHT 20W				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☐ NO	LED 18 Y 24W				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☐ NO	LED STREET LIGHT 20W				
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	ILUMINACIÓN NATURAL A TRAVES DE LA VENTANA A FACHADA
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	ILUMINACIÓN NATURAL A TRAVES DE LA VENTANA A FACHADA
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	ILUMINACIÓN NATURAL A TRAVES DE LA VENTANA A FACHADA

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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-OHO10VDFU_OMNQPQPVHWR14FYUGTVQ6PNP_YVMGZ-JO

125

Zoho Sign

Generated on Sep 1, 2025 14:48 COT

Certificate of Completion

Summary

Document ID: 2AFC569F-OHO10VDFU_OMNQPQPVHWR14FYUGTVQ6PNP_YVMGZ-JO

Document name: PM05-FO124 Especificaciones técnicas_Gratitud2

Sent by: Lina Sofia Sanchez Cortes <lsanchez@cusezar.com>

Organization: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 – 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Sent on: Aug 29, 2025 17:04 COT

Completed on: Sep 1, 2025 14:48 COT

Sign order: Sequential

No. of documents: 1

Signers: 1

Receives a copy: 0

Approvers: 0

Witnesses: 0

Recipient reviewers: 0

Recipients

Jalfaro Alfaro Bernal
Signer jalfaro@cusezar.com

Signature

Emailed on: Aug 29, 2025 17:04 COT

Viewed on: Sep 1, 2025 14:48 COT

Terms agreed on: Sep 1, 2025 14:48 COT

Signed on: Sep 1, 2025 14:48 COT

Accessed from: 179.32.10.65

Device used: Web

Authentication type: None

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com . Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible aquí . Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

178

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-24-1321	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0732	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No: RES 11001-3-22-1611 Expedida: 11-Jul-22 Ejecutoriada 15-Sep-22 Vigencia 15-Sep-25	18-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 MAY 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 09 JUN 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 28-01-2025	

Dirección: KR 95A 92 51 S(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al estudio y calificación técnica de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO LA GRATITUD II DE LA MARLENE, EL CUAL CONSTA DE SIETE (7) EDIFICACIONES CON VEINTISÉIS (26) TORRES DE VIVIENDA DESARROLLADAS EN SEIS (6) PISOS, PARA SESENTAS VEINTICUATRO (624) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) CON CIENTO CUATRO (104) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y DOS (42) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DEL TOTAL CUATRO (4) HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, SETENTA Y TRES (73) CUPOS PARA BICICLETAS Y TRECE (13) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES Y CINCO (5) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 95A 92 51 S con CHIP AAA0286LCHK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50543796568 en el lote(s) , manzana(s) de la urbanización LA MARLENE (Localidad BOSA). Titular(es): CUBEZAR S A FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LA MARLENE (CC/NIT 860000531-1) Rep. Legal: ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA (CC/NIT 52276022). Constructor Responsable: ROMERO LESMES ROGER JOSUE CC. 1121832576 Mat. 25202-228560.

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.87 (TINTAL SUR)	SRC. NORM. NIA-USOS: NIA ESPEC.: N/A	
a. AREA ACTIVIDAD	DOTACIONAL	c. ZONA:	SERVICIOS URBANOS BASICOS
a. TRATAMIENTO	DESARROLLO	b. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: RES 11001-3-22-1611 | Fecha Expedición: 2022-07-11 | Referencia Radicación: 11001-3-21-2016

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UND	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIMER	VIS-PUB	BICI	Sec.demanda	U	Intensidad	Agrupación
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	624	104	42	73	Tabla:	1		
COMERCIO VECINAL A	N.A	VECINAL	13	2	8	5				

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V/S) y COMERCIO

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO ARTICULO		GRATITUD 2								TOTAL INTERVENIDO
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamt.	
LOTE	14901.93	VIVIENDA	0.00	0.00	3024.53	3 024.53	0.00	29403.44	0.00	32427.97
SOTANO(S)	342.79	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	6311.87	MIXTO (COMERC.)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	26074.12	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	33639.27	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	3024.53	3024.53	0.00	29403.44	0.00	32427.97
LIBRE PRIMER PISO	8589.73	GESTION ANTERIOR	32256.90		EXIMENTE		852.27	Art. 2.2.6.1.2.2.7 DEC. 1077		307.30

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	17.70	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	3.00 MTS POR VIA V-S Y V-4
c. SOTANOS	1	a. LATERAL	N.A.	N.A.	
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	7	c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: 1.00 - Longitud: 307.30
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	7.00 - 9.00	TIPO: NO	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA (NO)	NO	f. ENTRE PATIO	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR VIA V-S Y V-1
i. INDICE DE OCUPACION	0.73	g. OTROS	N.A.	N.A.	
j. INDICE DE CONSTRUCCION	1.13	4.2.2 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.2.2 ESTRUCTURAS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA CIMENTACIÓN	
			a. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO / TORRES - PORTICOS C	
ZONAS VERDES Y RECR.	O.A.	O.A.	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	NO
SERVICIOS COMUNALES	O.A.	O.A.	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	N.A.: No aplica, O.A.: Opcional(es) presentado(s)
			e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	O.A.	O.A.	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL	EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO (RE&P)	SI	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (60) / PLANOS ALINDERAMIENTO (11) / PROYECTO DIVISION (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (100) / PLANOS ESTRUCTURALES (200) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (91) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (34) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR. 2. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 ... 3. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. -EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. -ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 - TITULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. -EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 1110/14. -SEGUN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. -REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGUN A.11 NSR-10. -SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CONTANDO CON EL ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. -REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO NICOLÁS PARRA GARCIA. 4. EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL "LA MARLENE" DE ACUERDO CON EL CONCEPTO EMITIDO POR EL IDIGER, NO SE ENCUENTRA CATEGORIZADA EN UNA ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, POR LO QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EN UNA ZONA CON UN NIVEL INFERIOR AL CONSIDERADO COMO AMENAZA BAJA, CON BASE EN EL ANÁLISIS Y CONCEPTO EMITIDO POR EL IDIGER, EL URBANIZADOR Y/O DESARROLLADOR DEL PLAN PARCIAL "LA MARLENE" DEBE DISEÑAR E IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE REDUCCIÓN DEL RIESGO, PLANES DE EMERGENCIA Y CONTINGENCIA QUE SERÁN DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO, ASÍ MISMO DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LA TOTALIDAD DE LAS RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS INCORPORADAS EN LOS CONCEPTOS TÉCNICOS EMITIDOS CT-6356 DEL 13 DE FEBRERO DE 2018 Y CT 5911 DEL 27 DE ABRIL DE 2021.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº RES 11001-3-22-1611

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-24-1321	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0732	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-22-1611 Expedida: 11-Jul-22 Ejecutoriada: 15-Sep-22 Vigencia: 15-Sep-25	28-01-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 28 MAY 2025 — FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN 2025	CATEGORÍA: III	

Dirección: KR 95A 92 51 S(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	253700022381	2025-05-27	2025-05-27	32735.33	$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter 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 quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 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 y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. 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. 14. 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 de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. 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). 18. 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. 19. 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. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adiciona o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. 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 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. 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 esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, 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. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva 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. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. 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.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTA D.C.
ING. ELICET BONILLA GODOY

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y demás modificatorios; el Decreto Distrital 248 de 2022 y

CONSIDERANDO

Que las sociedades **TIQUE INVERSIONES S.A.S**. con Nit. 901.068.624-7, **EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA** con Nit. 900.124.375-4 representadas legalmente por el señor **SALOMON FINVARB MISSHAN** identificado con cédula de extranjería No. 1.058.005 y **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 representada legalmente por el señor **ALVARO PELAEZ ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía No.14.210.548 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA MARLENE, mediante radicación No. 11001-3-21-2321 del 28 de diciembre de 2021 solicitaron ante este despacho la aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (que corresponde a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21); ubicado en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40785704 y CHIP AAA0277DSHK.

Que el predio objeto de solicitud es el resultado del englobe de 6 lotes que en atención a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, cumplieron con la obligatoriedad de formular un plan parcial, por tratarse de: *"(...) zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."*

Que mediante el Decreto Distrital 343 de 2021 se adoptó el plan parcial de desarrollo denominado "La Marlene" estableciendo las condiciones normativas para el desarrollo de las

áreas de su delimitación, dentro de las cuales está incluido predio objeto de la solicitud.

Que el predio objeto de la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licenciamiento, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 87 Tintal Sur (sin reglamentar). De acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y la Resolución No. 271 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio se encuentra en suelo urbano, tiene asignado el Tratamiento de Desarrollo y está delimitado en Área de Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, Zona de Servicios Urbanos Básicos.

Que el Plan Parcial "LA MARLENE" se desarrollará en una (1) unidad de gestión urbanística indicada en los Planos 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales"* del Decreto Distrital 343 de 2021.

Que el predio en el cual se adelantará el desarrollo del proyecto urbanístico general de la URBANIZACIÓN LA MARLENE **NO** se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el Mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que verificado el mapa No. 4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto Distrital 190 de 2004, actualizado mediante las Resoluciones Nos. 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se establece que el predio en el cual se adelanta el desarrollo URBANIZACION LA MARLENE, se encuentra en zona de **AMENAZA BAJA** por inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

De acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado en el Decreto Nacional 2157 de 2017, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe contar, igualmente, con el análisis específico de riesgo de las obras de mitigación de inundaciones, por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR - en lo que tiene que ver con el río Bogotá; y por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - en lo que corresponde al río Tunjuelo. Con base en dichos análisis, el responsable del Plan Parcial **"LA MARLENE"** debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

Que en todo caso, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de

contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014 "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*"; así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 55 del Decreto Distrital 343 de 2021 la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "La Marlene" se desarrollará en cuatro (4) etapas de desarrollo, las cuales están identificadas en el Plano n.° 2 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales*".

Que en el área de la Unidad de Gestión 1 delimitada dentro de la Etapa 4 del Proyecto Urbanístico General se encuentra el Bien de Interés Cultural denominado "Hacienda Bosa o La Isla" y su "Área de Protección" aclarada mediante Resolución No. 604 de octubre 28 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, los cuales se consideran como un área de manejo diferenciado - AMD-m del Plan Parcial. Por tratarse de un Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI), según lo dispuesto en el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018 se trata de un área sujeta a Tratamiento de Conservación. Al interior del área de manejo diferenciado – AMD – se localizan parcialmente el equipamiento comunal público EC3, zonas verdes (parques 4 y 5) y vías vehiculares (malla vial local 5 y anillo vial T3).

Que en relación con el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP el Decreto Distrital 343 de 2021 establece que corresponde al 20% del área útil del predio y que la obligación se cumplirá al interior del proyecto en las manzanas 1, 2, 3, 5 y 6, tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 23 del Decreto Distrital 343 de 2021 y lo indicado en la disponibilidad de servicio de energía No. 174468 del 19 de abril de 2018 expedida por ENEL - CODENSA S.A. E.S.P., de acuerdo con la ubicación del Plan Parcial **"LA MARLENE"** y debido a que las obras proyectadas implican expansión de la red y expansión del sistema de alta tensión, se incluye dentro de la delimitación un área de 9.716,10M2 correspondiente a la manzana 4 del plan parcial, la cual se destinará para la construcción de una subestación AT/MT cuyo diseño y desarrollo será responsabilidad de ENEL – CODENSA. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL-CODENSA, desiste de dicho requerimiento de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar

el uso de vivienda de acuerdo con las condiciones del Plan Parcial.

Que en relación con el Proyecto Urbanístico General el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que "*es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o (...) cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.*

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. (...)"

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 los tramites de licenciamiento urbanístico de predios que cuenten con planes parciales "*no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial*".

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aporte de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el literal c) del artículo 2 de la Resolución No. 462 de 2017 (vigente a la fecha de radicación de la solicitud) los interesados presentaron copia del Oficio No. 3531003-S-2021-366805 / E-2021-060934 del 25 de noviembre de 2021 y su alcance mediante Oficio No. 3531003-S-2022-054269 del 01 de marzo de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.174784131 del 15 de julio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001390-2021 del 19 de mayo de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la Unidad de Gestión 1 corresponden con lo indicado en los planos citados del Decreto Distrital 343 de 2021, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que en relación con la servidumbre del colector Interceptor Tunjuelo Bajo T1 constituida mediante Escritura Pública en favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá obra en el expediente certificación suscrita por el urbanizador responsable en la cual e señala que la ejecución de las obras no la afecta de ninguna manera y que la propuesta de urbanismo y construcción cumple con las disposiciones técnicas establecidas por la misma Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en la factibilidad de servicios expedida por dicha entidad dentro del trámite del plan parcial así como de la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos que obra en el expediente.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, el cual de conformidad con lo indicado en el artículo 5 del Decreto Distrital 343 de 2021 corresponde el 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público.

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo en referencia, la presente resolución incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil de la **ETAPA 1** el Desarrollo Urbanístico URBANIZACION LA MARLENE.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la aprobación del Proyecto Urbanístico General de URBANIZACION LA MARLENE, la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1 y las Licencias de Construcción de las manzanas 1,2,3,5,6,7,8,9,21, 23 y 24 los interesados instalaron una valla en el predio en un lugar visible desde la vía pública y aportaron la fotografía el día 4 de enero de 2022.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para el trámite de la solicitud de la licencia urbanísticas que nos ocupa, esta Curaduría Urbana comunicó del trámite a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud, mediante oficios remitidos por correo certificado del 19 de abril y del 09 de junio de 2022 los cuales fueron enviados a las direcciones verificadas en las manzanas catastrales aportadas y adicionalmente se publicó la solicitud en el diario El Nuevo Siglo los días 3, 4 y 10 de mayo de 2022 y el 17 de junio de 2022.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

Que mediante la Resolución No. 11001-3-22-0120 del 14 de enero de 2022, este despacho suspendió por quince (15) días hábiles los términos generales y el procedimiento de los expedientes que se encontraban radicados y en primera revisión, al 7 de enero de 2022, dentro de los cuales se encontraba el expediente que nos ocupa. Suspensión que se levantó a partir del 31 de enero de 2022.

Que el despacho expidió observaciones al trámite aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE, la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1 y a las Licencias de Construcción de las manzanas 1,2,3,5,6,7,8,9,21, 23 y 24 contenidas en acta de fecha del 14 de marzo de 2022.

Que estando dentro de los términos establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 se solicitó prórroga para dar respuesta a las observaciones, la cual fue otorgada por este despacho y mediante radicación del 18 de mayo de 2022 se dio respuesta completa a las observaciones, que incluyó el aporte de las fotografías de la valla ajustadas a las observaciones.

Que debido al tamaño y la complejidad del proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 este despacho mediante acto administrativo prorrogó el plazo para resolver la solicitud.

Que la presente solicitud de la aprobación del Proyecto Urbanístico General de URBANIZACION LA MARLENE, la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1 y las Licencias de Construcción de las manzanas 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23 y 24 ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y 343 de 2021.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004, 343 de 2021 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo consideró procedente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Distrital 343 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "LA MARLENE", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin

embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que el solicitante con radicación del 06 de julio de 2022 aportó los comprobantes de presentación y pago de la delineación urbana 22320003764 por valor de $78.796.000,00. Pesos.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cinco (5) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo URBANIZACION LA MARLENE y la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02 CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04.**

Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., Ing. ELICET BONILLA GODOY,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. APROBACION DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE, para la totalidad del predio ubicado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa con fundamento en las normas contenidas en los Decretos Distritales 343 de 2021 por el cual se adoptó el Plan Parcial, 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004 reglamentario del tratamiento de desarrollo, con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PROYECTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACION *"LA MARLENE"*			
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

			UG1	Porcentaje de participación por área
			ÁREA M2	%
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**896.861,57**	**100,00%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO** (Nota 1)	**167.804,06**	**18,71%**
	2.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ (Incluye área interceptor Fucha - Bogotá)	162.886,08	18,16%
	2.2	Interceptor Tunjuelo Bajo T1	3.507,78	0,39%
	2.3	Interceptor Tunjuelo Bajo T2	1.410,20	0,16%
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**729.057,51**	**100,00%**
	4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**60.372,37**	**8,28%**
	4.1	**Suelo Carga General**	**60.372,37**	**8,28%**
	4.1.1	ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga general (Nota 7)	60.372,37	8,28%
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE (Nota 2)**	**668.685,14**	**91,72%**
	6	**Área Base Cálculo de Edificabilidad (ANU + ZMPA válida como Carga Local)** (Nota 9)	**696.122,82**	**95,48%**
	7	**Área Base Cálculo de Cesiones (ANU)**	**668.685,14**	**100,00%**
	8	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)**	**167.171,29**	**25,00%**
	9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS** (9.2 + 10.1) (Nota 4)	**180.541,31**	**27,00%**
	9.1	**Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)**	**113.676,47**	**17,00%**
	9.2	**Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA rio Tunjuelo**	**154.301,19**	**23,08%**
	9.2.1	**Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17%** (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	**126.863,51**	**18,97%**
	9.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)**	**67.567,78**	**10,10%**
	9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	2,69%
	9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	1,54%
	9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	3,40%
	9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,39%
	9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,47%

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

	9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,38%
	9.2.1.1.7	Alameda 2 Tramo 3	2.542,32	0,38%
	9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,21%
	9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,32%
	9.2.1.1.10	Alameda 4 Tramo 4	2.124,53	0,32%
	9.2.1.2	**Cesión 50% restante**	**59.296,73**	**8,87%**
	9.2.1.2.1	Alameda El Porvenir Tramo 1	2.051,88	0,31%
	9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,27%
	9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,31%
	9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,17%
	9.2.1.2.5	Alameda 2 Tramo 4	4.434,04	0,66%
	9.2.1.2.6	Alameda 2 Tramo 5	2.258,08	0,34%
	9.2.1.2.7	Alameda 3	12.518,65	1,87%
	9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,39%
	9.2.1.2.9	Plazoleta 1	1.477,37	0,22%
	9.2.1.2.10	Parque 4	2.583,42	0,39%
	9.2.1.2.10.1	Parque 4 - Área dentro del AMD	1.018,11	0,15%
	9.2.1.2.10.2	Parque 4 - Área fuera del AMD	1.565,31	0,23%
	9.2.1.2.11	Parque 5	1.947,84	0,29%
	9.2.1.2.11.1	Parque 5 - Área dentro del AMD	407,65	0,06%
	9.2.1.2.11.2	Parque 5 - Área fuera del AMD	1.540,19	0,23%
	9.2.1.2.12	Parque 6	17.658,82	2,64%
	9.2.1.2.13	Parque 7	6.729,57	1,01%
	9.2.3	**Parque en ZMPA del Rio Tunjuelo válida como Carga Local** (Nota 7)	**27.437,68**	
	9.3	**Cesiones Públicas adicionales**	**4.074,58**	**0,61%**
	9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,18%
	9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	426,68	0,26%
	9.3.3	Zona Verde Adicional 3 (ZVA3)	2.336,23	1,30%
	9.3.4	Zona Verde Adicional 4 (ZVA4)	73,46	0,06%
	10	**Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria**	**53.494,81**	**8,00%**
	10.1	**Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos** (Nota 3)	**53.677,80**	**8,03%**

	10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	3,70%
	10.1.2	Equipamiento Comunal 2 - EC2	11.452,47	1,71%
	10.1.3	Equipamiento Comunal 3 - EC3 (Nota 3)	17.493,32	2,62%
	10.1.3.1	Equipamiento Comunal EC3 - Área dentro del AMD	17.028,76	2,55%
	10.1.3.2	Equipamiento Comunal EC3 - Área fuera del AMD	464,56	0,07%
	11	**CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	**103.321,97**	**15,45%**
	11.1	Malla Vial Intermedia - Vía 1	13.876,61	2,08%
	11.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1	25.384,45	3,80%
	11.3	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T2	17.542,35	2,62%
	11.4	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 Vía Eje - Interceptor	10.910,89	1,63%
	11.4.1	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 - Área dentro del AMD	6,73	0,00%
	11.4.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 - Área fuera del AMD	10.902,16	1,63%
	11.5	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4	6.884,59	1,03%
	11.6	Malla Vial Local 2 - T1	3.020,78	0,45%
	11.7	Malla Vial Local 2 - T2	3.676,11	0,55%
	11.8	Malla Vial Local 2 - T3	2.273,92	0,34%
	11.9	Malla Vial Local 3	3.504,66	0,52%
	11.10	Malla Vial Local 4	5.427,53	0,81%
	11.11	Malla Vial Local 5	3.559,96	0,53%
	11.11.1	Malla Vial Local 5 - Área dentro del AMD	2.627,22	0,39%
	11.11.2	Malla Vial Local 5 - Área dentro del AMD	932,74	0,14%
	11.12	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1	997,70	0,15%
	11.13	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2	914,31	0,14%
	11.14	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3	840,86	0,13%
	11.15	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4	926,76	0,14%
	11.16	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5	1.104,95	0,17%
	11.17	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6	785,46	0,12%
	11.18	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 7	844,02	0,13%
	11.19	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 8	846,06	0,13%
	12	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS** (No incluye ZMPA)	**287.937,86**	**43,06%**
	13	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**380.747,28**	**56,94%**

ÁREA ÚTIL TOTAL	**13**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**380.747,28**	**97,45%**
	13.1	**Residencial VIP (multifamiliar)** (Nota 5)	**76.267,03**	**20,03%**
	13.1.1	Manzana 1	12.852,88	3,38%
	13.1.2	Manzana 2	16.702,73	4,39%
	13.1.3	Manzana 3	13.647,44	3,58%
	13.1.4	Manzana 5	19.238,94	5,05%
	13.1.5	Manzana 6	13.825,04	3,63%
	13.2	**Residencial VIS (multifamiliar)**	**294.764,15**	**77,42%**
	13.2.1	Manzana 7	9.414,79	2,47%
	13.2.2	Manzana 8	17.947,75	4,71%
	13.2.3	Manzana 9	14.901,80	3,91%
	13.2.4	Manzana 10	16.856,57	4,43%
	13.2.5	Manzana 11	19.792,24	5,20%
	13.2.6	Manzana 12	17.834,59	4,68%
	13.2.7	Manzana 13	14.126,71	3,71%
	13.2.8	Manzana 14	13.795,47	3,62%
	13.2.9	Manzana 15	16.431,11	4,32%
	13.2.10	Manzana 16	14.618,99	3,84%
	13.2.11	Manzana 17	14.945,05	3,93%
	13.2.12	Manzana 18	13.673,40	3,59%
	13.2.13	Manzana 19	14.506,82	3,81%
	13.2.14	Manzana 20	15.219,52	4,00%
	13.2.15	Manzana 21	15.224,04	4,00%
	13.2.16	Manzana 22	19.292,01	5,07%
	13.2.17	Manzana 23	16.712,77	4,39%
	13.2.18	Manzana 24	19.046,17	5,00%
	13.2.19	Manzana 25	10.424,35	2,74%
	13.3	**Dotacional (Servicios Urbanos Básicos) o Residencial VIS (multifamiliar)** (Nota 8)	**9.716,10**	**2,55%**
	13.3.1	Manzana 4	9.716,10	2,55%

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

PARAGRAFO. Adoptar como Planos que contienen el proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico de la URBANIZACION LA MARLENE los planos identificados con los números CU3B631/4-00 y CU3B631/4-01 en los cuales se refleja el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Los planos se aprueban en dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No.G-70 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 2. LOCALIZACION

Para efectos de la correcta aprobación del Proyecto Urbanístico General, se determinan los límites del desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION LA MARLENE, según lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 343 de 2021 por el cual se adoptó el Plan Parcial denominado "LA MARLENE " y que son:

LOZALIZACION	LIMITE
Norte	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Bogotá
Sur	Rio Tunjuelo
Oriente	Parque Ecológico Distrital de Humedal La Isla, Plan Parcial de Desarrollo Campo Verde (adoptado) y el Plan Parcial de Desarrollo Bosa 37 (en formulación)
Occidental	Río Tunjuelo

PARÁGRAFO 1. El área bruta del Proyecto Urbanístico General corresponde a 896.861,57M2 área del predio según la Resolución No. 2021-51515 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO 2. El ámbito geográfico del desarrollo urbanístico de la **URBANIZACION LA MARLENE** está conformado por el predio identificado así:

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2
004590015100000000	CL 89A S 98B 70	AAA0277DSHK	50S- 40785704	896.861,57

ARTICULO 3. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "LA MARLENE" se desarrolla en 1 Unidad de Gestión y ésta en 4 etapas, las cuales se encuentran identificadas en el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión que corresponde a la totalidad de la **URBANIZACIÓN LA MARLENE**, siendo objeto de la presente aprobación.

PARAGRAFO 1. En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuáles se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite cómo mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

PARAGRAFO 2. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuáles fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente la disponibilidad de la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.

PARAGRAFO 3. Para la solicitud de Licencia de Urbanización correspondiente a la Etapa 4 donde se encuentra el Inmueble de Interés Cultural denominado "*La hacienda Bosa o La Isla*", ésta deberá cumplir con las condiciones establecidas en el oficio de respuesta expedido por el IDPC, a la consulta hecha por la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con No.1-2021-25651 del 29 de marzo de 2021 y a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 343 de 2021.

ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE - LICENCIA DE URBANIZACION DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS MANZANAS 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 23 y 24 y OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL para la MANZANA 21 de la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE.

Conceder la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS MANZANAS 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 23 y 24 y OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL para la MANZANA 21 de la a ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE a las sociedades **TIQUE INVERSIONES S.A.S**. con Nit. 901.068.624-7, **EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA** con Nit. 900.124.375-4 representadas legalmente por el señor SALOMON FINVARB MISSHAN identificado con cédula de extranjería No. 1.058.005 y **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No.14.210.548 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA MARLENE, para el predio ubicado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40785704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y CHIP AAA0277DSHK.

PARÁGRAFO. Adoptar como Planos que contienen el planteamiento urbanístico de la **ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE** los identificados con Nos. CUB631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04 en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F-52 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.

Teniendo en cuenta que mediante el presente acto administrativo se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el término de vigencia de las Licencias de Urbanización de la Etapa 1 y de Construcción de las manzanas 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23 y 24 que se otorga con la presente Resolución, será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria.

PARÁGRAFO: La solicitud de prórroga de la licencia urbanística deberá radicarse con la

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

ARTICULO 6. TITULARES DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA 1 Y CONSTRUCCION DE LAS MANZANAS 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23 Y 24.

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la LICENCIA DE URBANIZACIÓN **DE LA ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE** a las sociedades **TIQUE INVERSIONES S.A.S**. con Nit. 901.068.624-7, **EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA** con Nit. 900.124.375-4 representadas legalmente por el señor SALOMON FINVARB MISSHAN identificado con cédula de extranjeria No. 1.058.005 y **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No.14.210.548 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA MARLENE.

Establecer como **URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO** de la **ETAPA 1** de la **URBANIZACION LA MARLENE** a la Ingeniera **MARCELA ARROYAVE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.565.194, portadora de la Tarjeta Profesional No. 05202-66489, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

Establecer como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** de los proyectos LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), Proyecto LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION II (MANZANA 21), LA UNION I (MANZANA 23), LA UNION IV (MANZANA 24) a la Ingeniera MARCELA ARROYAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 43.565.194, portadora de la Tarjeta Profesional No. 05202-66489, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 7. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes a la **ETAPA 1** de la **URBANIZACION LA MARLENE**, deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el artículo 5 de la presente Resolución y sólo podrán iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Antes del inicio de las obras correspondientes a la ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6. INFORMACIÓN GENERAL.

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

6.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION LA MARLENE**
- Dirección: CL 89 A SUR No. 98 B – 70
- Folio de Matricula Inmobiliaria: No. 50S-40785704

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable de la **URBANIZACION LA MARLENE.**

6.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: No. 3531003-S-2021-366805 / E-2021-060934 del 25 de noviembre de 2021 y su alcance mediante Oficio No. 3531003-S-2022-054269 del 01 de marzo de 2022.
- ENEL Condesa S.A. E.S.P.: Oficio No. 174784131 del 15 de julio de 2021.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. CD-001390-2021 del 19 de mayo de 2021.

Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos.

Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicio que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE.

CUADRO DE AREAS ETAPA 1:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1				
	Nº	ÍTEM	ETAPA 1 UG1 ÁREA M2	Porcentaje de participación por área %
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	351.882,93	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1)	-	0,00%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	351.882,93	100,00%
	4	SUELO CARGAS GENERALES	22.155,93	6,30%
	4.1	Suelo Carga General	22.155,93	6,30%
	4.1.1	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general (Nota 7)	22.155,93	6,30%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Nota 2)	329.727,00	93,70%
	6	Área Base Cálculo de Edificabilidad (ANU + ZMPA válida como Carga Local) (Nota 9)	340.804,97	
	7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU)	329.727,00	100,00%
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)	82.431,75	25,00%
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4)	95.269,00	28,89%
	9.1	Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)	56.063,59	17,00%

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

	9.2	**Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA rio Tunjuelo**	**81.514,96**	**24,76%**
	9.2.1	**Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)**	**70.536,99**	**21,39%**
	9.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)**	**62.900,93**	**19,08%**
	9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	5,45%
	9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	3,13%
	9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	6,89%
	9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,79%
	9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,96%
	9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,77%
	9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,43%
	9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,66%
	9.2.1.2	**Cesión 50% restante**	**7.636,06**	**2,32%**
	9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,54%
	9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,63%
	9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,35%
	9.2.1.2.6	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,79%
	9.2.3	**Parque en ZMPA del Rio Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7)**	**11.077,97**	**3,36%**
	9.3	**Cesiones Públicas adicionales**	**1.662,89**	**0,50%**
	9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,37%
	9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,13%
	10	**Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria**	**26.376,16**	**8,00%**
	10.1	**Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos (Nota 3)**	**24.732,01**	**7,50%**
	10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	7,50%
	11	**CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	**53.564,56**	**16,25%**
	11.1	Malla Vial Intermedia - Via 1	13.876,61	4,21%
	11.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1	25.384,45	7,70%
	11.3	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T2	4.085,20	1,24%
	11.5	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4	4.648,30	1,41%

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

	11.12	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1	997,70	0,30%
	11.13	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2	914,31	0,28%
	11.14	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3	840,86	0,26%
	11.15	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4	926,76	0,28%
	11.16	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5	1.104,95	0,34%
	11.17	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6	765,46	0,24%
	12	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS** (No incluye ZMPA)	**150.496,55**	**45,64%**
	13	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**179.230,45**	**54,36%**

ÁREA ÚTIL TOTAL	**13**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**179.230,45**	**100,00%**
	13.1	**Residencial VIP (multifamiliar)** (Nota 5)	**76.287,03**	**42,55%**
	13.1.1	Manzana 1	12.852,88	7,17%
	13.1.2	Manzana 2	16.702,73	9,32%
	13.1.3	Manzana 3	13.647,44	7,61%
	13.1.4	Manzana 5	19.238,94	10,73%
	13.1.5	Manzana 6	13.825,04	7,71%
	13.2	**Residencial VIS (multifamiliar)**	**93.247,32**	**52,03%**
	13.2.1	Manzana 7	9.414,79	5,25%
	13.2.2	Manzana 8	17.947,75	10,01%
	13.2.3	Manzana 9	14.901,80	8,31%
	13.2.15	Manzana 21	15.224,04	8,49%
	13.2.17	Manzana 23	16.712,77	9,32%
	13.2.18	Manzana 24	19.046,17	10,63%
	13.3	**Dotacional (Servicios Urbanos Básicos) o Residencial VIS (multifamiliar)** (Nota 8)	**9.716,10**	**5,42%**
	13.3.1	Manzana 4	9.716,10	5,42%

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3B631/4-02, CU3B631/4-03, CU3B631/4-04,** que se adoptan mediante la presente Resolución.

7.1. AREA UTIL DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: **179.230,45 m2**

ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION LA MARLENE** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 327 de 2004, 343 de 2021 y aquellas que lo complementan, así:

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA.

- Suelo urbano.
- UPZ 87 Tintal Sur (sin reglamentar)
- Tratamiento: Desarrollo
  Conservación aplica parcialmente para el área sobre la cual se localiza el BIC *"Casa Hacienda Bosa o La Isla"* y su correspondiente área de protección, aclarada mediante Resolución No. 604 de 2019 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. (ETAPA 4)
- Área de Actividad: Dotacional.
  Zona: Servicios Urbanos Básicos.

ETAPA 1

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Servicios Urbanos Básicos

8.1.2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.

- El predio en el cual se adelantará el Desarrollo **URBANIZACIÓN LA MARLENE** NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- Según el mapa No. 4 de amenaza por inundación escala 1:40000 del Decreto Distrital 190

de 2004 actualizado mediante las Resoluciones Nos. 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo **URBANIZACION LA MARLENE** se encuentra en zona de Amenaza BAJA por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

En todo caso, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014 "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*"; así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

De acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado en el Decreto Nacional 2157 de 2017, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe contar, igualmente, con el análisis específico de riesgo de las obras de mitigación de inundaciones, por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR - en lo que tiene que ver con el río Bogotá; y por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - en lo que corresponde al río Tunjuelo. Con base en dichos análisis, el responsable del Plan Parcial "La Marlene" debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

- Según los mapas No. 5 y No. 6 del Decreto Distrital 190 de 2004 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

8.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

8.2.1. **Índice de Ocupación.**

- El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la **URBANIZACION LA MARLENE** resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

8.2.2. **Índice de Construcción.**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 37 del Decreto Distrital 343 de 2021 "Plan Parcial LA MARLENE" y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la **URBANIZACIÓN LA MARLENE** corresponde el Rango 3 de edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida según el Decreto Distrital 343 de 2021 corresponde a un área total construida de 759.848,19M2 distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano No. 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* así:

N.° Manzana	Área Útil (m²)	%	Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²)	I.C. Final	Total Área Construida (m²)
Residencial – VIP	**76.267,03**	**20,03%**	**140.684,82**	**0,88**	**123.802,64**
Manzana 1	12.852,88	3,38%	23.706,87	0,88	20.863,81
Manzana 2	16.702,73	4,39%	30.810,44	0,88	27.113,19
Manzana 3	13.647,44	3,58%	25.174,54	0,88	22.153,60
Manzana 5	19.236,94	5,05%	35.488,82	0,88	31.230,16
Manzana 6	13.825,04	3,63%	25.502,15	0,88	22.441,89
Residencial – VIS	**294.764,10**	**77,42%**	**543.732,14**	**1,15**	**625.291,96**
Manzana 7	9.414,79	2,47%	17.366,65	1,15	19.971,88
Manzana 8	17.947,75	4,71%	33.107,05	1,15	38.073,10
Manzana 9	14.901,80	3,91%	27.488,38	1,15	31.611,64
Manzana10	16.856,57	4,43%	31.094,22	1,15	35.758,35
Manzana 11	19.792,24	5,20%	36.509,46	1,15	41.985,87
Manzana 12	17.834,59	4,68%	32.898,31	1,15	37.833,05
Manzana 13	14.126,71	3,71%	26.058,62	1,15	29.967,42
Manzana 14	13.795,47	3,62%	25.447,61	1,15	29.264,75
Manzana 15	16.431,11	4,32%	30.309,40	1,15	34.855,81
Manzana 16	14.618,99	3,84%	26.966,70	1,15	31.011,70
Manzana 17	14.945,05	3,93%	27.568,16	1,15	31.703,38
Manzana 18	13.673,40	3,59%	25.222,43	1,15	29.005,80
Manzana 19	14.506,82	3,81%	26.759,79	1,15	30.773,76
Manzana 20	15.219,82	4,00%	28.074,46	1,15	32.285,63
Manzana 21	15.224,04	4,00%	28.082,80	1,15	32.295,21
Manzana 22	19.292,01	5,07%	35.586,71	1,15	40.924,72
Manzana 23	16.712,77	4,39%	30.828,96	1,15	35.453,30
Manzana 24	19.046,12	5,00%	35.133,14	1,15	40.403,11
Manzana 25	10.424,35	2,74%	19.229,12	1,15	22.113,49
Dotacional	**9.716,10**	**2,55%**	**17.922,66**	**0,6**	**10.753,59**
Manzana 4	9.716,10	2,55%	17.922,66	0,6	10.753,59
TOTAL	**380.747,23**	**100,00%**	**702.339,62**		**759.848,19**

PARÁGRAFO 1. En el evento en que la manzana 4 se desarrolle con el uso de vivienda VIS la edificabilidad de dicha manzana y del Plan Parcial será el siguiente:

N.° Manzana	Área Útil (m²)	%	Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²)	I.C. Final	Total Área Construida (m²)
Residencial - VIP	76.267,03	**20,03%**	**140.684,82**	**0,88**	**123.802,64**
Manzana 1	12.852,88	3,38%	23.708,87	0,88	20.863,81
Manzana 2	16.702,73	4,39%	30.810,44	0,88	27.113,19
Manzana 3	13.647,44	3,58%	25.174,54	0,88	22.153,60
Manzana 5	19.238,94	5,05%	35.488,82	0,88	31.230,16
Manzana 6	13.825,04	3,63%	25.502,15	0,88	22.441,89
Residencial - VIS	**304.480,20**	**79,97%**	**561.654,80**	**1,15**	**645.903,02**
Manzana 4	9.716,10	2,55%	17.922,66	1,15	20.611,06
Manzana 7	9.414,79	2,47%	17.366,85	1,15	19.971,88
Manzana 8	17.947,75	4,71%	33.107,05	1,15	38.073,10
Manzana 9	14.901,80	3,91%	27.488,38	1,15	31.611,64
Manzana 10	16.856,57	4,43%	31.094,22	1,15	35.758,35
Manzana 11	19.792,24	5,20%	36.509,46	1,15	41.985,87
Manzana 12	17.834,59	4,68%	32.898,31	1,15	37.833,05
Manzana 13	14.126,71	3,71%	26.058,62	1,15	29.967,42
Manzana 14	13.795,47	3,62%	25.447,61	1,15	29.264,75
Manzana 15	16.431,11	4,32%	30.309,40	1,15	34.855,81
Manzana 16	14.618,99	3,84%	26.966,70	1,15	31.011,70
Manzana 17	14.945,05	3,93%	27.568,16	1,15	31.703,38
Manzana 18	13.673,40	3,59%	25.222,43	1,15	29.005,80
Manzana 19	14.506,82	3,81%	26.759,79	1,15	30.773,75
Manzana 20	15.219,52	4,00%	28.074,46	1,15	32.285,63
Manzana 21	15.224,04	4,00%	28.082,80	1,15	32.295,21
Manzana 22	19.292,01	5,07%	35.586,71	1,15	40.924,72
Manzana 23	16.712,77	4,39%	30.828,96	1,15	35.453,30
Manzana 24	19.046,12	5,00%	35.133,14	1,15	40.403,11
Manzana 25	10.424,35	2,74%	19.229,12	1,15	22.113,49
TOTAL	**380.747,23**	**100,00%**	**702.339,62**		**769.705,66**

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

8.3. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD. La URBANIZACION LA MARLENE deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente El Plan Parcial **"LA MARLENE"** cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87M2 de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	
ÍTEM	**CANTIDAD**
Total de viviendas propuestas	9.929
Total de habitantes proyectados	29.588
Zonas verdes requeridas para 4,0 m2 z.v. /hab.	118.353,68
Zonas verdes propuestas parques + alamedas)	126.473,38
Indicador resultante propuesto de z.v. /hab.	**4,27**
Cálculo de la meta de E.P. incluyendo áreas adicionales	
Zonas verdes propuestas (incluidos Parques + alamedas + zonas verdesadicionales + parque que se concreta en la ZMPA).	164.555,68
Indicador resultante propuesto de z.v. /hab.	**5,56**

8.4. ALTURA PERMITIDA.

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, con las precisiones establecidas según el uso propuesto:

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: mínimo 2,20M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00M. o fracción superior a 1,50M.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

8.5. AISLAMIENTOS.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M, se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas

colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3, del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
- Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

8.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

8.6.1. ANTEJARDINES.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

8.6.2. RETROCESOS.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

8.7. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60 mts.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1.50 mts.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

PARÁGRAFO. Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el articulo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energia eléctrica, según norma RETIE.

8.8. EQUIPAMIENTO COMUNAL

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800M2, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6M2 por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5M2 por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios y Dotacionales	10M2 por cada 120M2 de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1). Zonas verdes recreativas	40%
2). Servicios comunales	15%
3).Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

3. Localización: Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

PARÁGRAFO. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.

8.9. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No. 4 y el mapa No. 29 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda **"D"** de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

USOS COMPLEMENTARIOS	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS D

RESIDENCIAL (VIP/VIS)	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 16 viviendas
RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x 6 vivienda
		Visitantes:	1 x 15 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS	**ESCALA**	**TIPO**	**ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - D**	
Dotacional	Vecinal	N/A	Privados:	No se exige
			Visitantes:	No se exige
Servicios Financieros	Vecinal	N/A	Privados:	No se exige
			Visitantes:	No se exige
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 60 m2
	Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			

PARÁGRAFO 1. Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

PARÁGRAFO 2. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos.

PARÁGRAFO 3. De acuerdo con lo establecido por la nota general 1 del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio.

PARÁGRAFO 4. Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

8.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

8.10.1. SÓTANOS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

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

8.10.2. SEMISÓTANOS.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50M sobre el nivel de terreno.

8.10.3. USOS PERMITIDOS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

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

8.10.4. MANEJO DE RAMPAS Y ESCALERAS.

No se permiten en el área del antejardín exigido. Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

8.10.5. CERRAMIENTOS.

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

- Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.
- Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

- No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior de la Urbanización.

8.11. USOS.

Los usos permitidos para la URBANIZACIÓN LA MARLENE de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano No. 1 de 4 *"Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas"* del Decreto Distrital 343 de 2021, son los siguientes:

Área de Actividad y Zona	Manzanas	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios
Dotacional Zona de Servicios Urbanos Básicos	MANZANAS 07 - 08 - 09 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 -15 - 16 - 17 -18 - 19 - 20 -21 – 22 - 23 – 24 - 25	Vivienda Multifamiliar - VIS	Comercio de escala vecinal. Servicios financieros de escala vecinal. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal.
	MANZANAS 01 - 02 - 03 - 05 - 06	Vivienda Multifamiliar - VIP	
		Vivienda Multifamiliar - VIS	
	MANZANA 04	Dotacionales –servicios urbanosbásicos – servicios públicos (Energía) de escala urbana.	Vivienda Multifamiliar - VIS

Nota. Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

PARÁGRAFO. Para el área de manejo diferenciado - AMD-m del Plan Parcial delimitada dentro de la Etapa 4 del Proyecto Urbanístico General que corresponde al Bien de Interés Cultural denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*" y su "Área de Protección" aclarada mediante Resolución No. 604 de octubre 28 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, los usos permitidos son:

EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	CONDICIÓN
CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros.	Metropolitana	En inmuebles diseñados y construidos para el uso diferente a vivienda y su tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros.	Urbana	

EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	CONDICIÓN
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, casas juveniles.	Zonal	inmueble respectivo.

Para las ampliaciones en el área el área de manejo diferenciado - AMD-m, se podrán desarrollar los siguientes usos contando con el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural:

EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	CONDICIÓN
CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros.	Metropolitana	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros.	Urbana	
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, casas juveniles.	Zonal	
	Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.	Vecinal	
EDUCATIVO	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.	Zonal	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Planteles educación preescolar, básica, media.	Zonal	
	Centros tecnológicos y educación no formal.	Zonal	
	Planteles educación preescolar, básica, media.	Vecinal	
	Escuelas de formación artística.	Vecinal	
BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar hasta 20 niños.	Vecinal	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	Zonal	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.

PARÁGRAFO 2. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo N.° 2: "CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO" del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

PARÁGRAFO 3. Con el fin de evitar áreas residenciales monofuncionales, la URBANIZACIÓN LA MARLENE debe generar un área mínima de uso comercial, de servicios y/o dotacional de escala vecinal en las manzanas de vivienda Mz.-07, Mz.-09, Mz.-14, Mz-21, Mz.-22, Mz.-23, Mz.-24 y Mz-25, para lo cual, deberán desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en los usos mencionados. Este tipo de usos deberán ser ubicados en primer piso con frente a vía pública vehicular o peatonal.

PARÁGRAFO 4. En orden de prevalencia en cuanto a los requerimientos de suelo para infraestructura de servicios públicos, la Manzana 4 de la ETAPA 1 de la URBANIZACIÓN LA MARLENE, se destina a uso dotacional, servicios urbanos básicos de energía de escala urbana. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL-CODENSA, desiste de dicho requerimiento de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar el uso de vivienda establecido en el presente artículo.

PARÁGRAFO 5. Para la implantación de nuevas infraestructuras correspondientes a usos dotacionales del Sistema de Energía Eléctrica de escala urbana o metropolitana, se requiere de la presentación y aprobación de su correspondiente plan de implantación, en los términos y con los requisitos señalados por los artículos 57 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Distritales 1119 de 2000, 087 de 2010 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, como requisito previo para la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

8.12. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP.

Según lo establecido en el Decreto Distrital 343 de 2021 el área mínima del suelo útil destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) para **LA URBANIZACIÓN LA MARLENE** corresponde al 20% del área útil total

ÁREA ÚTIL TOTAL URBANIZACIÓN LA MARLENE	%
380.747.23M2	100

OBLIGACIÓN ÁREA MÍ-NIMA DEL SUELO VIP	%
76.267,03M2	20,03%

En la ETAPA 1 se da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario así:

ÁREA ÚTIL VIP ETAPA 1	76.267,03M2	20,03%

Las áreas de suelo útil destinadas al cumplimiento de la obligación de provisión de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en cada una de las manzanas es la siguiente:

No. Manzana en uso residencial VIP	**Área útil (m2)**	**%**
Total uso residencial VIP (P.U.G.)	**76.267,03**	**20,03%**
Manzana 1	12.852,88	3,38%
Manzana 2	16.702,73	4,39%
Manzana 3	13.647,44	3,58%
Manzana 5	19.238,94	5,05%
Manzana 6	13.825,04	3,63%

Con la provisión de suelo útil de destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que se determina para la ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE se da cumplimiento a la totalidad de la obligación para el área del proyecto urbanístico general.

8.13. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

8.13.1. LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO

Las áreas de cesión al Distrito Capital destinadas para parques y equipamientos generada por el proceso de urbanización de la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. , **CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

Las áreas de cesión de la ETAPA 1 de la URBANIZACIÓN LA MARLENE

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS** (9.2 + 10.1) (Nota 4)	**95.269,00**	**28,89%**
9.1	**Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)**	**56.053,59**	**17,00%**
9.2	**Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA río Tunjuelo**	**81.614,96**	**24,75%**
9.2.1	**Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17%** (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	**70.538,99**	**21,39%**
9.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)**	**62.900,93**	**19,06%**
9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	5,45%
9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	3,13%
9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	6,89%
9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,79%
9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,96%
9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,77%
9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,43%
9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,66%
9.2.1.2	**Cesión 50% restante**	**7.636,06**	**2,32%**
9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,54%
9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,63%
9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,35%
9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,79%
9.2.3	**Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local** (Nota 7)	**11.077,97**	**3,36%**
9.3	**Cesiones Públicas adicionales**	**1.862,89**	**0,50%**
9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,37%
9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,13%
10	**Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria**	**26.378,16**	**8,00%**
10.1	**Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos** (Nota 3)	**24.732,01**	**7,50%**
10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	7,50%

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3B631/4-02, que se adopta mediante la presente Resolución.

8.13.2. NORMAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de las zonas de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la **ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE**, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto.

PARAGRAFO. El diseño que se adopte para las zonas de cesión de la ETAPA 1 de la Urbanización LA MARLENE, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.14. SISTEMA VIAL.

Las vías de la malla vial local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los planos de la URBANIZACION LA MARLENE del distinguido con los Nos. **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** que se aprueban y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 343 de 2021.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** deberán ser definidas por la entidad competente.

8.14.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 343 de 2021 en el área de la Urbanización LA MARLENE no se presenta trazado de vías de la malla vial arterial de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004. Sin embargo de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 343 de 202con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad vehicular, peatonal y de bici usuarios, el promotor, titular y/o urbanizador tiene la obligación de ejecutar las obras correspondientes a la malla vial arterial localizadas por fuera del ámbito del Plan Parcial correspondientes al suelo de carga general del Plan Parcial "Campo Verde" adoptado mediante el Decreto Distrital 113 de 2011 y Plan Parcial "Bosa 37"

adoptado con el Decreto Distrital 485 de 2021.

Las vías a ejecutar por fuera del ámbito del plan parcial se encuentran señaladas en Plano No. 3 de 4 "Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad", y son las siguientes:

1. AVENIDA SANTA FE (V-3) – TRAMO 1.

En los suelos correspondientes a carga general del Plan Parcial "Campo Verde", adoptado mediante el Decreto Distrital 113 de marzo 30 de 2011, referenciados como Tramo 1A y en el suelo contenido dentro del ámbito del Plan Parcial "Bosa 37", identificado como Tramo 1B, que cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 2487 del 21 de noviembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación; el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene", deberá diseñar y construir la calzada y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe, contemplando la solución de conexión con la vía construida existente de la mencionada Avenida Santa Fe (costado oriental), definida a continuación:

Tramo 1A

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
Avenida Santa Fe	V-3	30.00	Calle 80 Bis Sur (límite norte) empalmándose con la actual vía que se encuentra construida en suelo del Plan Parcial Campo Verde.	Inicio de la reserva vial de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur en suelo del Plan Parcial Bosa 37.

Tramo 1B

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
Avenida Santa Fe	V-3	30.00	La calzada y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe en suelos localizados en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37"	El límite de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
				del Sur

2. CONTINUIDAD DE LA AVENIDA SANTA FE (V-3) EN SUELOS DE RESERVA PARA LA INTERSECCIÓN VIAL DE LA AVENIDA SANTA FE (V-3) CON LA AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR (V-1) - TRAMO 2.

En suelo que forma parte del ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" adoptado con el Decreto Distrital 485 de 2021, y que corresponde a la reserva vial de la intersección vial de Avenida San Fe con la Avenida Circunvalar del Sur, el promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene" deberá diseñar y construir la obra correspondiente a la calzada con dos (2) carriles y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe en suelos localizados en el Plan Parcial "Bosa 37".

La construcción de dicha continuidad vial sobre suelo perteneciente a la reserva vial para la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur corresponde a un diseño no definitivo, con lo cual se debe garantizar su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas en el momento de ejecución de las obras, generando soluciones de movilidad efectivas, por cuanto este proyecto no se contempla como una obra prioritaria durante esta vigencia por parte del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Se precisa que la calzada y su andén del costado oriental es responsabilidad del promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "Bosa 37", con lo cual se debe articular su respectiva ejecución para completar la totalidad del perfil planteado.

Lo anterior, con el fin de lograr la conectividad con la vía local (V-4) que hace parte del proyecto urbano del Plan Parcial "Bosa 37", esta como vía local de acceso principal al Plan Parcial "La Marlene", de acuerdo con lo señalado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. El tramo vial referido corresponde a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
Vía de carácter transitorio sobre la reserva	V-3	30.00	Punto de contacto del límite sur de la Avenida Santa Fe en suelo del Plan Parcial Campo Verde sobre la reserva vial para la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del sur	Vía local – V4 del Plan Parcial Bosa 37 (planteamiento

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
para la intersección vial de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur.				en el DTS y planimetría del referido plan parcial)

PARÁGRAFO 1. El promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "LA MARLENE", deberá ejecutar en el marco de sus obligaciones los estudios, diseño de detalle, gestión, ejecución y entrega de obras de cada uno de los tramos mencionados de la malla vial arterial localizados por fuera del ámbito del plan parcial, en cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos por las entidades competentes y garantizar su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas y existentes en el momento de ejecución de las obras generando soluciones adecuadas de movilidad.

PARÁGRAFO 2. Para la intervención de las infraestructuras viales y de espacio público a cargo del promotor, titular y/o urbanizador del proyecto, este deberá suscribir los correspondientes convenios con las entidades distritales competentes, así como celebrar los acuerdos que haya lugar con los propietarios de los suelos en los que deben adelantarse las intervenciones que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37".

PARÁGRAFO 3. Las obras de carga general por fuera del ámbito del Plan Parcial LA MARLENE se ejecutarán con el acompañamiento y seguimiento técnico del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

PARÁGRAFO 4. Los propietarios de los predios requeridos para las intervenciones viales mencionadas y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para malla vial principal, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 5. Los propietarios y/o urbanizadores responsables de los predios requeridos para las intervenciones viales podrán segregar los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

8.14.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL

Las vías de la malla vial local y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE son los identificados en los Planos **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** que se adoptan mediante la presente Resolución.

PARÁGRAFO 1. Conforme lo señalado en el artículo 17 del Decreto Distrital 343 de 2021 el promotor y/o urbanizador tiene dentro de sus obligaciones la construcción de obras viales de carga general y local fuera de su ámbito, esto con el fin de garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad, conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular, para lo cual se debe realizar las obras de infraestructura vial precisadas en el mencionado decreto.

PARÁGRAFO 2. Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial, deberán corresponder a los acordados en los convenios que el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene", suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO 3. Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene" en las condiciones indicadas en el Decreto Distrital 343 de 2021 y el plano 3 de 4 "PLANO DE COMPONENTES URBANOS" adoptado con el mencionado decreto, como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles del plan parcial de acuerdo con las etapas de desarrollo. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del promotor y/o urbanizador de adelantar el procedimiento de entrega ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las Entidades y Empresas de Servicios Públicos competentes.

PARÁGRAFO 4. Se entiende como "entrada en operación de las manzanas útiles" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas del plan parcial, estén adecuadas para su habitación o actividad y se cuente con las obras de infraestructura y señalizaciones ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación, habilitando la entrada de peatones y vehículos a las mismas.

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

El espacio público contemplado en el PROYECTO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

8.14.4. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

8.14.5. OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior del **URBANIZACION LA MARLENE** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.

- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.

- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "*El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.

-

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución No. 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 080 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto

- Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 9. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 551 de 2019 modificado por el Decreto Distrital 735 DE 2019, el estrato provisional que le corresponde es TRES (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 10. APROBACION DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS MANZANAS 1,2,3,5,6,7,8,9, 23 y 24 Y EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL PARA LA MANZANA 21 DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE.

10.1. LA ALEGRIA V - MANZANA 1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA V - MANZANA 1** cual consta de siete (7) edificaciones con veintiún (21) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para quinientas cuatro (504) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con ochenta y cuatro (84) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y cuatro (34) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cuatro (4) habilitados para personas con movilidad reducida) y cincuenta y nueve (59) cupos para bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se estabiecen sus normas urbanisticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA V - MZ 1
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	12852,88
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	4108,83
AREA PISOS RESTANTES	17177,16
TOTAL CONSTRUIDO	21515,12
LIBRE EN PRIMER PISO	8744,05

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	504	21515,12
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		7
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		23499,01
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4108,83	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	20261,22	0,86
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3540,53	104
SERVICIOS COMUNALES	655,05	19
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	84
	VISITANTES	34
	BICICLETAS	59

El proyecto prevé cinco (5) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	30
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	7
Planos estructurales	135
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.2. LA ALEGRIA III - MANZANA 2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **ALEGRIA III - MANZANA 2** el cual consta de seis (6) edificaciones con veintiocho (28) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas setenta y dos (672) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con ciento ocho (108) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta y cuatro (44) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida) y sesenta y cuatro (64) cupos para Bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA III - MZ 2

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	16702,73
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	5227,11
AREA PISOS RESTANTES	22902,88
TOTAL CONSTRUIDO	28359,12
LIBRE EN PRIMER PISO	11475,62

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	672	28359,12

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	6
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	30537,71

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	5227,11	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	27014,96	0,88

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	4846,06	106
SERVICIOS COMUNALES	697,26	15
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	108
	VISITANTES	44
	BICICLETAS	64

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, titulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	33
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	150
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.3. LA ALEGRIA II - MANZANA 3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA II - MANZANA 3,** el cual consta de cuatro (4) edificaciones con veintitrés (23) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para quinientas cincuenta y dos (552) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con noventa y dos (92) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y siete (37) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cuatro (4) habilitados para personas con movilidad reducida) y cincuenta y un (51) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA II - MZ 3	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		13647,44
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		4425,44
AREA PISOS RESTANTES		18813,08
TOTAL CONSTRUIDO		23467,65
LIBRE EN PRIMER PISO		9222
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	552	23467,65
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		4
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		24951,71
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4425,44	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION	22190,86	0,89
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3754,3	100
SERVICIOS COMUNALES	671,51	18
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	92
	VISITANTES	37
	BICICLETAS	51

El proyecto prevé seis (6) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, título H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	27
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	7
Planos estructurales	156
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.4. LA ALEGRIA IV - MANZANA 5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA IV - MANZANA 5,** el cual consta de ocho (8) edificaciones con treinta y dos (32) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para setecientas sesenta y ocho (768) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con ciento veintinueve (129) cupos de estacionamientos para residentes, cincuenta (50) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida) y noventa (90) cupos para bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA IV - MZ 5	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		19238,94
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		5991,93
AREA PISOS RESTANTES		26174,72
TOTAL CONSTRUIDO		32395,78
LIBRE EN PRIMER PISO		13247,01
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	768	32395,78
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		8
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		35174,68
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	5991,93	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	30874,24	0,88
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	5235	101
SERVICIOS COMUNALES	784,94	15
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	129
	VISITANTES	50
	BICICLETAS	90

El proyecto prevé ocho (8) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	31
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	148
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.5. LA ALEGRIA I - MANZANA 6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA I - MANZANA 6,** el cual consta de cinco (5) edificaciones con veintitrés (23) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para quinientas cincuenta y dos (552) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con noventa y dos (92) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y siete (37) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cuatro (4) habilitados para personas con movilidad reducida) y sesenta y cuatro (64) cupos para bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA I - MZ 6

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	13825,04
AREA SOTANO	161,98
AREA PRIMER PISO	4424,84
AREA PISOS RESTANTES	18813,08
TOTAL CONSTRUIDO	23399,9
LIBRE EN PRIMER PISO	9400,2

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	552	23399,9

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	5
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	25276,41

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4424,84	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION	22190,86	0,88

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3873,92	103,47
SERVICIOS COMUNALES	659,16	17,61
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	92
	VISITANTES	37
	BICICLETAS	64

El proyecto prevé seis (6) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	34
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	151
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.6. LA GRATITUD I - MANZANA 7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA GRATITUD I - MANZANA 7,** el cual consta de cinco (5) edificaciones con quince (15) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para trecientas sesenta (360) Unidades de Vivienda (VIS) con cuarenta y cinco (45) cupos de estacionamientos para residentes, veintidós (22) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos tres (3) habilitados para personas con movilidad reducida), ochenta y tres (83) cupos para bicicletas y ocho (8) unidades de comercio vecinal A con un (1) cupo de estacionamiento privado, cuatro (4) cupos de estacionamientos para visitantes y tres (3) cupos para bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA GRATITUD I - MZ 7	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		9414,79
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		3801,62
AREA PISOS RESTANTES		15347,05
TOTAL CONSTRUIDO		19377,8
LIBRE EN PRIMER PISO		5613,17
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	360	19090,39
COMERCIO	8	287,41
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		5
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		17213,12
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	3801,62	0,22
INDICE DE CONSTRUCCION	18611,69	1,08
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3860,4	160
SERVICIOS COMUNALES	736,19	31
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	45
	VISITANTES	22
	BICICLETAS	83
COMERCIO	PRIVADOS	1
	VISITANTES	4
	BICICLETAS	3

El proyecto prevé cuatro (4) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, título H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	29
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	5
Planos estructurales	135
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.7. LA GRATITUD IV - MANZANA 8. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA GRATITUD IV - MANZANA 8,** el cual consta de ocho (8) edificaciones con 26 torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas veinticuatro (624) Unidades de Vivienda (VIP) con ciento un (101) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta y dos (42) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida) y noventa (90) cupos para bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA GRATITUD IV - MZ 8

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	17947,75
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	5948,16
AREA PISOS RESTANTES	25852,06
TOTAL CONSTRUIDO	32029,35
LIBRE EN PRIMER PISO	11999,59

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	624	32029,35

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	8
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	32813,99

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	5948,16	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION	30618,38	0,93

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	9048,89	217
SERVICIOS COMUNALES	712,14	17
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	101
	VISITANTES	42
	BICICLETAS	90

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capitulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	29
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	7
Planos estructurales	169
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.8. LA GRATITUD II - MANZANA 9. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA GRATITUD II - MANZANA 9,** el cual consta de siete (7) edificaciones con veintiséis (26) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas veinticuatro (624) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento dieciséis (116) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta (40) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida), setenta y tres (73) cupos para bicicletas y trece (13) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamiento privados, siete (7) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA GRATITUD II - MZ 9

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	14901,8
AREA SOTANO	205,99
AREA PRIMER PISO	6115,12
AREA PISOS RESTANTES	25935,85
TOTAL CONSTRUIDO	32256,96
LIBRE EN PRIMER PISO	8786,68

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	624	31795,6
COMERCIO	13	461,36

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	7
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	27245,06

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	6115,12	0,22
INDICE DE CONSTRUCCION	31058,35	1,14

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	4239,06	99
SERVICIOS COMUNALES	826,86	19
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	116
	VISITANTES	40
	BICICLETAS	73
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	7
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	40
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	6
Planos estructurales	180
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.9. LA UNION II - MANZANA 21. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA UNION II - MANZANA 21,** el cual consta de seis (6) edificaciones con veintiocho (28) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas setenta y dos (672) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento diecinueve (119) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y ocho (38) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos seis (6) habilitados para personas con movilidad reducida), setenta y ocho (78) cupos para bicicletas y doce (12) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamientos privados, siete (7) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanisticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA UNIÓN II - MZ 21

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	15224,04
AREA SOTANO	155,13
AREA PRIMER PISO	6515,1
AREA PISOS RESTANTES	26933,96
TOTAL CONSTRUIDO	33604,19
LIBRE EN PRIMER PISO	8708,94

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	672	33146,73
COMERCIO	12	457,46

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	6
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	27834,22

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	6515,1	0,23
INDICE DE CONSTRUCCION	32284,73	1,16

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	5044,7	108
SERVICIOS COMUNALES	822,84	18
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	119
	VISITANTES	38
	BICICLETAS	78
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	7
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de

discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capitulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	60
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	11
Planos estructurales	304
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.10. LA UNION I - MANZANA 23. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA UNION I - MANZANA 23,** el cual consta de siete (7) edificaciones con veintinueve (29) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas noventa y seis (696) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento once (111) cupos de estacionamientos para residentes, cincuenta y dos (52) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos seis (6) habilitados para personas con movilidad reducida), ochenta y un (81) cupos para bicicletas y trece (13) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamientos privados, siete (7) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA UNIÓN I - MZ 23

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	16712,77
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	6871,33
AREA PISOS RESTANTES	29089,85
TOTAL CONSTRUIDO	36190,31
LIBRE EN PRIMER PISO	9841,44

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	696	35686,55
COMERCIO	13	503,76

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	7
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	30556,07

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	6871,33	0,22
INDICE DE CONSTRUCCION	35073	1,15

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	6254,25	131,11
SERVICIOS COMUNALES	1014,95	21,28
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	111
	VISITANTES	52
	BICICLETAS	81
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	7
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	47
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	225
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.11. LA UNION IV - MANZANA 24. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA UNION IV - MANZANA 24**, el cual consta de ocho (8) edificaciones con treinta (30) de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para setecientas veinte (720) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento veinte (120) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta y ocho (48) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos seis (6) habilitados para personas con movilidad reducida), ochenta y un (81) cupos para bicicletas y trece (13) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamiento privado, ocho (8) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Microzonificación Sísmica	Aluvial-200
Tipo de Cimentación	Pilotes preexcavados/zapatas – Vigas de amarre.
Tipo de estructura	Muros mampostería reforzada –Torres; Pórticos de concreto reforzado –Zsocial – Porterías.
Método de diseño	Análisis dinámico elástico modal
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo

10.13. El área del Plan Parcial "La Marlene" de acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, no se encuentra categorizada en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que se considera que esta en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. Con base en el análisis y concepto emitido por el IDIGER, el urbanizador y/o desarrollador del Plan Parcial "La Marlene" debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento, así mismo debe dar cumplimiento a la totalidad de las recomendaciones y sugerencias incorporadas en los conceptos técnicos emitidos CT-8358 del 13 de febrero de 2018 y CT 8819 del 27 de abril de 2021.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Distrital 343 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo **"LA MARLENE"**, se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo conforme lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012).

11.2 IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION II (MANZANA 21), LA UNION I (MANZANA 23), P LA UNION IV (MANZANA 24),** pre-impreso No. 22320003764 del 06 de julio de 2022, por la suma de $78.796.000,00 M/C.

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia y del Urbanizador y Constructor Responsable de LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE y de los proyectos de construcción LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION II (MANZANA 21), LA UNION I (MANZANA 23), LA UNION IV (MANZANA 24 las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6[1] y 2.2.6.1.4.7[2], Decreto 327 de 2004 artículos 49 y el artículo 2.2.6.1.2.3.6[3].

12.1. **OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Nacional 1077 de

[1] Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021
[2] Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021
[3] Modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021

2015 y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

3. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

4. El urbanizador deberá adelantar el trámite para la aprobación de los Planes Directores correspondiente a los Parques de Escala Zonal identificados como Parques 1, 2, 3 y 6 en el marco de lo establecido en el literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 343 de 2021.

5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados de los convenios a suscribir con las entidades distritales respectivas.

7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del Plan Parcial "LA MARLENE".

8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014, este último reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, correspondientes a la incorporación de la

gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y el plan de contingencia; así como a lo previsto en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT referente a las medidas de mitigación de riesgos por inundación.

9. Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán corresponder a los acordados en los convenios que el titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene", suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

10. Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el promotor, titular y/o urbanizador, promotor del Plan Parcial "La Marlene" como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles del plan parcial.

11. Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

12. Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

13. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

14. Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y el Decreto Distrital 845 de 2019.

15. Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA UNIÓN IV - MZ 24	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		19046,12
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		7012,94
AREA PISOS RESTANTES		30259,97
TOTAL CONSTRUIDO		37502,94
LIBRE EN PRIMER PISO		12033,18

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	720	36998,28
COMERCIO	13	503,76

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES	8
NUMERO DE ETAPAS	1
AREA NETA URBANIZABLE	34822,15

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	7012,94	0,20
INDICE DE CONSTRUCCION	36492,46	1,05

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	6768,19	141
SERVICIOS COMUNALES	1004,74	21
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	120
	VISITANTES	48
	BICICLETAS	81
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	8
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	31
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	5
Planos estructurales	137
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.12. Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto estructural en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010 son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	Inundación por desbordamiento.

16. La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

17. En caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional 2041 de 2014 y la Resolución No. 5983 de 2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del Plan Parcial ***"LA MARLENE"***, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

ARTICULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantara un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la

entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

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

  Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 15 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 14. DOCUMENTOS. Además de los documentos relacionados en los artículos anteriores, hacen parte integral del presenta acto administrativo los siguientes:

- La solicitud de los interesados radicada bajo el número de radicación 11001-3-21-2321.
- Certificación Catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital mediante la resolución 2021-51515 del 15 de noviembre de 2021.
- Los oficios Nos. 3531003-S-2021-366805 / E-2021-060934 del 25 de noviembre de 2021 y su alcance mediante Oficio No. 3531003-S-2022-054269 del 01 de marzo de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.;

Oficio No.174784131 del 15 de julio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001390-2021 del 19 de mayo de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

- Los Planos que contengan el diseño de los parques de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 .

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 15. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA. La presente Resolución perderá su fuerza ejecutoria si se presenta cualquiera de las siguientes situaciones:

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la

Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 16. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.

- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas especificas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 17. REMISION DE DOCUMENTOS

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

Igualmente, para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto Ley 019 de 2012 remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18. NOTIFICACION Y RECURSOS

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

ING. ELICET BONILLA GODOY
Curadora Urbana No. 3 (P)

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. Luis Fernando Ballesteros
Dpto. Ingeniería

Proyectó Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa.
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Diana Carolina Castillo Solano
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Fecha de Ejecutoria 15 SEP 2022