Fecha: 1-2025-47327
Anexos: 380 Folios:
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest/s: SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentamos la totalidad de los documentos conforme con los formatos propios de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse dieces días 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 sanciones de carácter administrativo y policivo que en derecho correspondan, de conformidad al artículo 3 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	
CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S CONINSA S.A.S	NIT	Número 860048112 890911431

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles
MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO ADRIANA CAMELO JIMENEZ	39686845 52030978	177009 2003173

6. Dirección	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:	8. Teléfono
CALLE 104 14 A 46 OFICINA 602	contabilidad@arrecife.com.co	3157807223

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Manzana(s), etc. ó es ÚNICA etapa
MAUI88	ETAPA 1

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
28 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social 242 APARTAMENTOS
Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13. Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
AK 68 - 39 B 51 SUR	Kennedy – UPZ 45 CARVAJAL	Deja un elemento.

14. Etapa	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 157	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales / Discapacidad / Cero emisiones)
3		

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-3-24-0690	07-mar-2024	3	11001-3-25-1845	06-sept.-2025	3

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 20572.58	20. Área a construir para esta radicación (m²) 20437.47
2735.41		

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0048XMNN	50S-91617

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
0% $ 0.000	30-sept.-2027

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	4117	17-dic-2019	40

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	ALIANZA FIDUCIARIA S.A		28-ago.-2023	30-mar.-2028	

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. Certificado del folio del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste no 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)

María Elena Benítez Londoño
Construcciones Arrecife SAS

Adriana Camelo Jimenez
Coninsa SAS

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la empresa jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202501651 FECHA 11 SEP 2025

Se 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:

12 OCT 2025

Edna Carolina Rodriguez
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).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	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 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Construcciones arecife sas **Quien realiza la solicitud** Samuel Colon

Nombre del Proyecto: Maviba

(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 el (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 poderes anexos si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando este 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.	Pendiente			/	
	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 los estados contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A		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 radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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 específicas la sectorización por fenómenos de renovación 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 específicas, y/o en el marco normativo la sectorización por fenómenos de renovación 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.	Pendiente		/		
	c. Con base en la información aportada 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 autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	P.	CD	/		
	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 renovación 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 obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				

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: 250805647911887861 8 **Nro Matrícula: 50S-91817**

Pagina 1 TURNO: 2025-316610

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:41:23 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06 07 1972 RADICACIÓN: 72033882 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-06-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0049XMNN**COD CATASTRAL ANT: D 43 S 52 / 1
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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: 25080564791188786l8 **Nro Matricula: 50S-91817**

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:41:23 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: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR CC# 287369 X

A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. " PRONTA "

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-1974 Radicación: 7468807

Doc: ESCRITURA 5042 del 04-09-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELA X CC 20188698

DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR CC# 287369 X

A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A" PRONTA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-1990 Radicación: 1990-70147

Doc: ESCRITURA 5423 del 22-11-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA CC 20188698

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860045671 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1990 Radicación: 1991-86455

Doc: ESCRITURA 6594 del 05-12-1968 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $165,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL ZONA DE TERRENO EXT. 1.129.51 M2

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2011 Radicación: 2011-94873

Doc: ESCRITURA 6794 del 05-10-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO0 $ 3.510.000.000.

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

DE: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860045671 X

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-104888

Doc: ESCRITURA 9610 del 22-10-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,150,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: 250805647911887861 8 **Nro Matrícula: 50S-91817**

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:41:23 AM

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

No tiene validez sin la firma de: registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO **NIT# 8600592943**

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA **CC# 860045671 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-35854

Doc: ESCRITURA 4391 del 08-06-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $702,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA BENFOR S.A.S. ANTES CARROCERIAS BENFOR LTDA NIT 8600456716

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2018 Radicación: 2018-27825

Doc: ESCRITURA 766 del 26-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGUN CERTIFICADO PALNO PREDIAL CATASTRAL BOB4B6DF3D1, RADICACION 20171354443 DEL 20-03-2018. ANEXO. AREA CALCULADA EN 5343,9

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

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA **NIT# 8600456716X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-75471

Doc: ESCRITURA 4117 del 17-12-2019 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $13,714,852,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - BENFOR S.A.S ANTES BENFOR LTDA NIT: 8600456716

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-07-2023 Radicación: 2023-39501

Doc: CERTIFICADO 8708 del 22-07-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $702,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

A: BENFOR S.A.S

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: 250805647911887861 8 **Nro Matrícula: 50S-91817**

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:41:23 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2023 Radicación: 2023-55778

Doc: ESCRITURA 2326 del 21-09-2023 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4117 DEL 17/12/2019 CON RESPECTO A LOS LINDEROS QUE FUERON TOMADOS DE LAS ESCRITURAS 5423 DEL 23/11/1990 OTORGADA EN LA NOTARIA 25 DE BOGOTA Y LA ESCRITURA 766 DEL 26/04/2018 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

A: ALIANZA FIDUCIARIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 40067379

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación: Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-22995 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D , SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5366 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-09-1996

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO CORREGIDO VALE. ART 35 D.L. 1250/70. LAB

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-12660 Fecha: 22-01-2024

CORREGIDO EN CODIGO DE ESPECIFICACION 0901. CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC86

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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: 250805647911887861 8 **Nro Matricula: 50S-91817**

Impreso el 5 de Agosto de 2025 a las 10:41:23 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-316610 **FECHA: 05-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Alianza
Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá, 06 de mayo de 2025

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad: Bogotá

Asunto: **FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA**

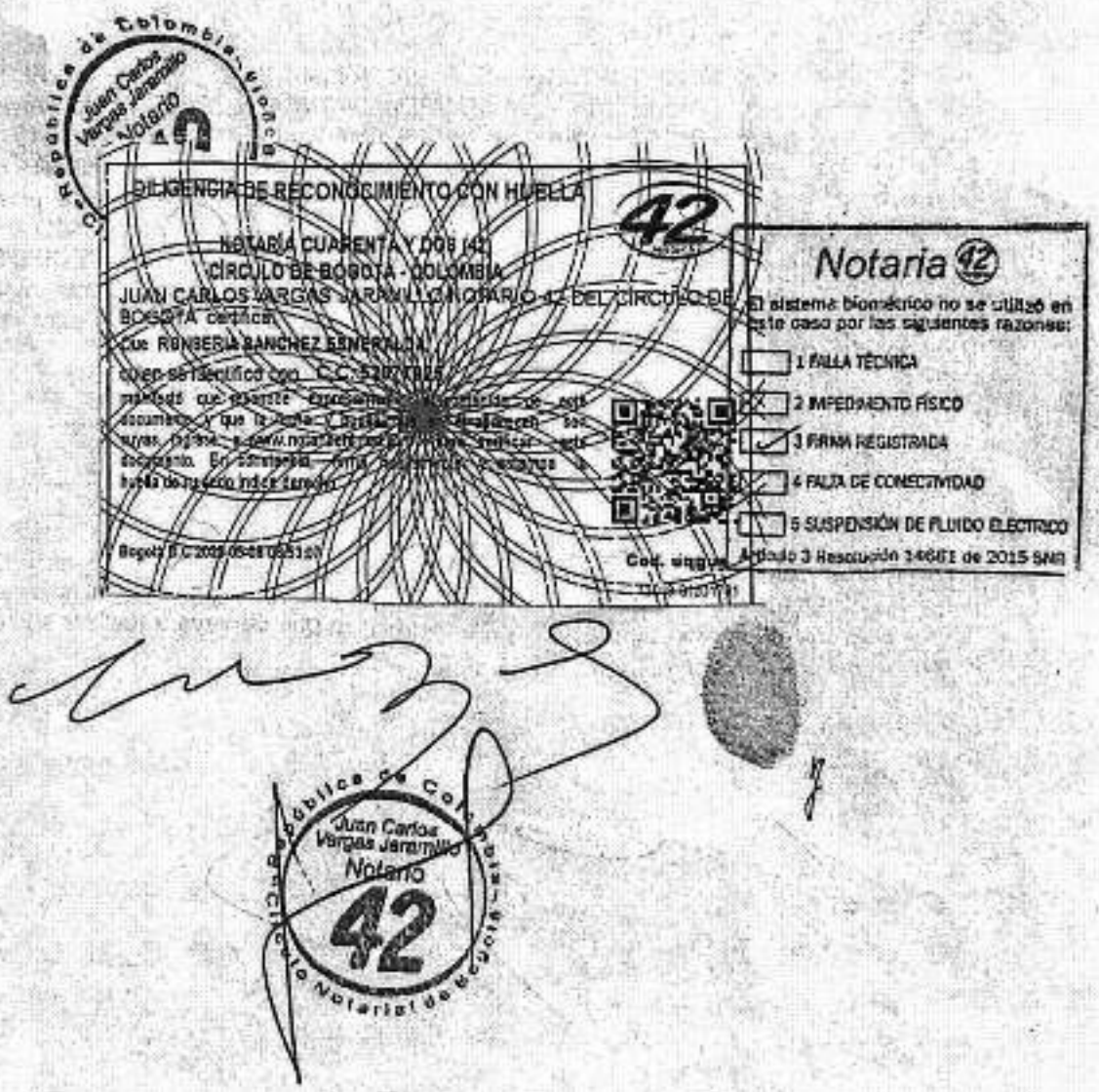
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá , actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgáda en la notaría 10ª del circulo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, previas las instrucciones de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S, quien para estos efectos actúa en calidad de Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del siguiente predio:

NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE AK 68 39I 81 SUR	50591817

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lotes(s) que conforman el fideicomiso.

Cordialmente,

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. No. 52.077.925 de Bogotá
Representante Legal
Allanza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA
Elaboro: ANAVILA
Aprobó: NAGOMEZ


República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario
42
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA
NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica
Que RUNSERIA SANCHEZ GENERALIA
quien se identificó con C.C. 52077855
manifestó que el(la) compareciente reconoció como suya(s) la(s) firma(s) y huella(s) que aparecen en el presente documento y que la misma(s) concuerda(n) con la(s) que aparece(n) en el documento de identidad.
Bogotá D.C. 2019-08-08 08:31:07
Cod. seguridad
Notaria 42
El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:
1 FALLA TÉCNICA
2 IMPEDIMENTO FÍSICO
3 FIRMA REGISTRADA
4 FALTA DE CONECTIVIDAD
5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELECTRICO
Artículo 3 Resolución 1466E de 2015 SNR
República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario
42
Círculo Notarial de Bogotá

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NUMERO:

DE FECHA: DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)

OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA ----------

----------NOTARIA CODIGO 1100100068. ----------

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

---------FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96 ----------

INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.----------

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO _____ TORRE ___ DEL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA _____

_____ , DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ---------- 50S-_____

CÓDIGO CHIP EN MAYOR EXTENSIÓN ----------

:AAA_____

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION ----------

_____

==========

CLASES DE ACTO O CONTRATO ---------- VALOR

(0960) CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN ---------- $ 0

OTORGANTE ---------- DOC. IDENT.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" ----------

---NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----------

----------NIT. 860.002.837-7

==========

(0125) CONTRATO DE COMPRAVENTA VIS ---------- $_____

OTORGANTES ---------- DOC. IDENT.

VENDEDORA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE Y ENAJENADOR DE VIVIENDA: ----------

FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----------

----------NIT. 860.002.837-7

COMPRADOR(ES): ----------

_____ ---------- C.C. _____

==========

CODIGO-- CLASE DE ACTO O CONTRATO: ---------- VALOR

(219) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA: ------- $_____

DEUDOR(ES): ----------

_____ ---------- C.C. _____

ACREEDORA: ----------

_____ ---------- NIT _____

==========

CÓDIGO- CLASE DE ACTO O CONTRATO: ---------- VALOR

(315) - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA ----------SIN CUANTÍA

_____ ---------- C.C. _____

A FAVOR SUYO, DE SU CÓNYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD----------

==========

CODIGO-- CLASE DE ACTO O CONTRATO: ---------- VALOR

304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO ----------

==========

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

de dos mil veinticinco (2025), ante mi

NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

---------- PRIMER ACTO ----------

---------- PROTOCOLIZACIÓN ----------

---------- **CERTIFICACIÓN TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ----------

Compareció _____, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía _____ de _____, en su calidad de apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** con NIT. **860.531.315-3,** Sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Círculo Notarial de Cali, calidad que acredita con el poder especial que adjunta para su protocolización, junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX"** identificado con NIT. **830.053.812-2**, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y en calidad de apoderada especial de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** identificada con NIT **860.002.837-7** sociedad de naturaleza comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuarenta y uno (4.041) de fecha veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1.940) otorgada en la Notaria Cuarta (4) del círculo de Bogotá, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 6.650 en el libro respectivo, calidad que acredita con el poder especial que adjunta para su protocolización, junto con el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá; sociedad que en adelante se denominará como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO.**----------

PRIMERO: Que en el carácter indicado y en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 1796 de 2016 y la instrucción administrativa 012 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se protocoliza el certificado técnico de ocupación DEL **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**

, expedido el día _____ por el(la) Ingeniero(a) Civil _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y matrícula profesional _____ CND del Consejo Profesional de Ingeniería COPNIA – CUNDINAMARCA, SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, el cual debe ser inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-_____**, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con código registral 0960. En virtud de lo anterior y con el fin de que surta los efectos legales pertinentes se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, se sirva registrar el certificado técnico de ocupación aquí protocolizado. ----------

SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO declara indemne a ALIANZA y al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX por la información contenida en el Certificado Técnico de Ocupación y saldrá en defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO por cualquier acción administrativa o judicial en contra de ALIANZA o del FIDEICOMISO derivada su otorgamiento y/o contenido.----------

TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO en su calidad de Enajenador de Vivienda comparece a protocolizar el Certificado Técnico de Ocupación de la etapa primera del proyecto XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX asumiendo las obligaciones propias previstas en la Ley 1796 de 2016 y demás normas que la adicionen, modifiquen o complementen y a su vez manifiesta que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX tienen la calidad de enajenadores de vivienda.----------

---

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

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, NIT: 860.013.570-3 y LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, NIT 899.999.061-9 ----------

Comparecieron con minuta escrita: 1.- _____, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía _____ de _____, en su calidad de apoderada

especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. **860.531.315-3**, Sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Círculo Notarial de Cali, calidad que acredita con el poder especial que adjunta para su protocolización, junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX"** identificado con NIT. **830.053.812-2**, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA.** ----------

2.- _____, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía _____ de _____,, en su calidad de apoderada especial de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** identificada con NIT **860.002.837-7** sociedad de naturaleza comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuarenta y uno (4.041) de fecha veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1.940) otorgada en la Notaria Cuarta (4) del círculo de Bogotá, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 6.650 en el libro respectivo, calidad que acredita con el poder especial que adjunta para su protocolización, junto con el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá; sociedad que en adelante se denominará como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO.**----------

3.- _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, D.C., identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obran en su(s) propio nombre y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** y manifestaron que celebran un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se regirá e interpretará

por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: ----------

----------**CONSIDERACIONES**----------

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), se suscribió entre **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMISO PARQUEO LOTE PENTECOSTÉS** en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE, CONSTRUCCIONES PALERMO S.A.S., ANNEXAR S.A.S.** y **EDIFICAR ASOCIADOS S.A.S.** en calidad de **BENEFICIARIOS DE PAGO,** la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** en calidad de **BENEFICIARIO GARANTIZADO** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA,** un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** ----------

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX& CIA S.A**, en su calidad de FIDEICOMITENTE y constructor responsable del proyecto denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** ----------

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *en que:* ----------

"1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, sean estos aportes del FIDEICOMITENTE GERENTE, del FIDEICOMITENTE TRADENTE, o recursos provenientes del crédito FOVIS y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.----------

2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles que lo conforman el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE

GERENTE. ----------

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE GERENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. --

4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, los recursos desembolsados por el FOVIS, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. ----------

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.----------

6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

(...)".----------

CUARTA: En el contrato de Fiducia anteriormente mencionado, la Sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** fue la encargada de llevar a cabo las labores de gerencia del proyecto denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE SETENTA Y UNA A (71A) SUR NUMERO OCHENTA Y TRES**

B – ONCE (83B-11) INTERIOR UNO (1) de la ciudad de Bogotá. ----------

QUINTA: Que **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** suscribió(eron) con **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, un contrato de promesa de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura. ----------

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** en calidad de vocera y administradora del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, la titularidad jurídica del inmueble prometido en venta, comparece como **VENDEDORA** para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

CLAUSULAS: ----------

PRIMERA: OBJETO. - Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX"**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): _____ **TORRE** _____ **DEL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la _____, **DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, el cual se encuentra construido sobre el siguiente lote de terreno:

El predio anteriormente identificado tiene el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, la cédula catastral _____ y con código catastral número **AAA**_____. ----------

LINDEROS ESPECIALES: Los linderos especiales del inmueble objeto de este

contrato son: ----------

APARTAMENTO

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-_____**, la cédula catastral en mayor extensión _____, el código catastral en mayor extensión CHIP **AAA_____** y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____% ----------

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. ----------

PARAGRÁFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **cuerpo cierto**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. ----------

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El proyecto **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la señalados en la escritura pública número _____de fecha _____ otorgada en la Notaria Sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número 50S-_____ y al folio de matrícula individual número **50S-_____** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur.---------- ----------

PARÁGRAFO: EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el

artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.-----

TERCERA: TRADICIÓN. - El Patrimonio Autónomo denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, adquirió un derecho de dominio del inmueble sobre el cual se construyó el CONJUNTO por Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil que le hiciera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE PENTECOSTÉS** identificado con NIT. 830.053.812-2, mediante la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada por la Notaria _____ del Círculo de Bogotá, registrada el _____, en la anotación ___ del folio de matrícula inmobiliaria **50S-** _____.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. La construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra debidamente aprobada como consta en los siguientes documentos que se presentan para su guarda y protocolización: ----------

1.). Copia de la Resolución No. _____ de fecha _____, emitida por la Curaduría Urbana número __ de la ciudad de Bogotá, debidamente ejecutoriada el _____, mediante la cual se otorgó _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. - EL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa, conforme a la radicación realizada ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, Alcaldía Mayor de Bogotá, como consta en la radicación de documentos número _____ de fecha _____ quedando XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXY CIA S.A. habilitada para ejercer la actividad de enajenación el _____, documento que se protocoliza por formar parte de este documento público. ----------

PARAGRAFO TERCERO: EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) declara(n) haber identificado sobre planos el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su satisfacción al respecto. --

PARÁGRAFO CUARTO. EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que el inmueble objeto del presente contrato, forma parte del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL,** sujeto al reglamento de propiedad horizontal ya mencionado, que refleja y garantiza la preservación urbanística y arquitectónica de las características que fueron objeto de análisis y con base en los cuales la Curaduría Urbana No. 4 otorgó las respectivas licencias de urbanismo y construcción. **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** manifiesta(n) conocer y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal ya identificado, al igual que sus causahabientes a cualquier título. ----------

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble vendido es la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE,** que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** ha(n) pagado a **LA VENDEDORA**, así:----------

a. La suma de _____ **MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara tener recibidos de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** a su entera satisfacción. ----------

b. La suma de _____ **MONEDA CORRIENTE,** provenientes del Subsidio para Vivienda de Interés Social que le

otorgo la _____, **NIT:** _____, mediante comunicación de fecha _____, ajustado en su valor mediante comunicación del_____----------

c. La suma de _____ **MONEDA CORRIENTE**, que será cancelada con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** por _____, NIT. _____, el cual será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s), crédito que será liquidado, una vez sea entregada a **CREDIFAMILIA** _____, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con el certificado de tradición en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor y una vez cumplidos los requisitos exigidos por el Banco para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a **LA VENDEDORA.** ----------

Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS),** cumpla (n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza _____----------

Si por cualquier circunstancia, _____, no desembolsa el crédito, **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)**, se constituirá(n) en deudor(es) de EL FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS).**--

PARAGRAFO PRIMERO: Este(os) subsidio(s) fue(ron) aprobado(s) al hogar conformado por: ----------

BENEFICIARIOS	IDENTIFICACIÓN

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), como beneficiario(s) del subsidio de vivienda, dejan(mos) constancia expresa, que autorizan(mos) desde ya a la

Entidades otorgantes del subsidio _____, **NIT:** _____, para que realicen el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de **LA VENDEDORA ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX"** con **NIT. 830.053.812-2,** previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda, en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la firma de la presente Escritura Pública.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes de común acuerdo convienen que en el caso de que al momento de la entrega real y material del inmueble se encuentre parte del precio pendiente por pagar, **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre dicho saldo a pagar. La tasa de interés será la fijada por el gobierno nacional para los créditos de vivienda de interés social que esté vigente al momento de la liquidación, serán liquidados por meses anticipados a partir del día treinta y uno (31), contado desde la entrega real y material del inmueble, hasta el día en que se produzca el pago total del saldo pendiente. ----

PARÁGRAFO TERCERO. Mediante la suscripción del presente instrumento EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO,**, esto es la sociedad XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXYCIA S.A, en calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia de una parte, y de otra, **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)**, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: **i.** Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii.** El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii.** Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** y el

FIDEICOMITENTE, respectivamente; **iv.** Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vi.** Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vii.** Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: PAGO EN EFECTIVO: A partir del 1 de enero del 2019, no serán constitutivos del costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. ----------

PARÁGRAFO QUINTO. RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA. No obstante, la forma de pago del precio y la fecha de entrega del inmueble convenidas, **LA VENDEDORA y EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS),** renuncian a toda condición resolutoria, en especial a las que pudieren derivarse de la forma de pago y fecha de entrega y en consecuencia este título se otorga firme e irresoluble. ----------

QUINTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y 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 2.190 del 12 de Junio de 2.009. y la ley 1537 de 2012. ----------

SEXTA. RESTITUCIÒN DEL SUBSIDIO DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR: 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 el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015 y las normas las adicionen o modifiquen. Lo anterior, de conformidad con la entrada en vigencia de la Ley 2.079 del 14 de enero de 2.021. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, 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 SEGUNDO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas 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.----------

SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior, la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** dentro del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** se obliga al saneamiento del inmueble de mayor extensión y de las unidades

resultantes del proyecto por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y según lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO**. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.----------

OCTAVA.- REFORMAS TOTALES O PARCIALES: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, ni el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** ni **el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS),** como tampoco responderá por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a los inmuebles que no hayan sido efectuados por ellos mismos. No obstante, **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** declaran conocer y aceptar que no podrán realizar modificaciones que afecten estructuralmente a las viviendas, en razón a que, por su diseño, los muros son estructurales. -------

NOVENA.- CLÁUSULA PENAL: Las partes pactan una penalidad exigible en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que para las mismas surgen de este contrato, consistente en que la parte incumplida pagará en favor de la que cumplió o estuvo dispuesta a hacerlo, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio

total del inmueble, la cual será exigible ejecutivamente por vía judicial sin necesidad de requerimiento a la parte incumplida, con la sola presentación de este contrato y la manifestación del incumplimiento. ----------

DECIMA. SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) será entregado por EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. El XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX gestionará con la empresa prestadora del servicio de teléfono, la instalación de las redes principales que posibiliten su suministro futuro, pero serán de cargo de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** la gestión y costo de las conexiones individuales de la unidad de vivienda objeto del presente contrato. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: PAGO DE MEDIDORES DE SERVICIOS PUBLICOS: Los costos por concepto de medidores correspondientes a los servicios públicos de: acueducto, energía eléctrica y gas natural, así como los derechos de conexión a gas natural serán por cuenta y riesgo EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO.**----------

PARAGRAFO SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por **ENEL CODENSA S.A. E.S.P.** en las respectivas facturas mensuales de energía. ----------

DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior EL **FIDEICOMITENTE**

GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. ------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá, D.C.,----------

DECIMA SEGUNDA.- ENTREGA MATERIAL: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, hará entrega real y material del inmueble transferido a **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** en el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura Pública de transferencia de dominio del bien objeto en compraventa, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos siempre y cuando estos hayan realizado el pago de la totalidad del precio de venta del inmueble. Sin embargo, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior. De conformidad con las normas legales vigentes, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, hará entrega material del inmueble objeto de esta compraventa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado de este. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Si en la fecha acordada **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** no comparece(n) a recibir el inmueble objeto del presente

contrato, las llaves del inmueble quedarán a su disposición en las oficinas de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. ----- ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, el término convenido para la entrega, queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble vendido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Se deja expresa constancia de que el (los) inmueble (s) objeto de la presente venta se entregará (n) por parte de EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO,** dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de LA VENDEDORA ni del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** , ni genere ningún tipo de indemnización. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: La entrega y recibo del (los) inmueble (s) como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** por ser estos indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación de la urbanización e imprescindibles para su uso o de disfrute de los bienes privados, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, conforme lo estipula la Ley 675 de 2001.----------

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) se obliga(n) a asumir desde la entrega material del inmueble, los gastos que demande la administración de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal de la urbanización Residencial y el porcentaje allí definido. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos, a

partir de la entrega del inmueble objeto del presente contrato. ----------

DECIMA TERCERA.- INTERESES, PLAZO Y GARANTÍAS: Las partes de común acuerdo convienen que en el caso que al momento de la entrega real y material de el(los) inmueble(s) se encuentre parte del precio pendiente por pagar, **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre dicho saldo a pagar. La tasa de interés será la fijada por el gobierno nacional para los créditos de vivienda de interés social que esté vigente al momento de la liquidación, serán liquidados por meses anticipados a partir del día treinta y uno (31), contado desde la entrega real y material del(los) inmueble(s), hasta el día en que se produzca el pago total del saldo pendiente.----------

PARÁGRAFO. Si **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** no recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en la fecha convenida o sus prórrogas, por causas que le(s) sean atribuibles, de igual manera se causarán los intereses antes descritos, liquidados a partir del día treinta y uno (31) contado desde la fecha acordada para realizar la entrega del inmueble. ----------

DÉCIMA CUARTA.- TERRENOS POR DESARROLLAR: EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) manifiesta(n) expresamente que reconoce (n) en forma incondicional que en los terrenos aledaños a aquellos en que se ha desarrollado el inmueble objeto del presente contrato, que aún no se han edificado, son de propiedad del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en donde se construirán área comunes y las viviendas restantes del mismo proyecto urbanístico, y que la demora o tardanza por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, o sus cesionarios, en iniciar o terminar las obras correspondientes a este Proyecto en dichos terrenos, no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** sobre dichos terrenos aledaños. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derechos(s) de luz o vista o tránsito o a uso etc., con excepción de aquellos que expresamente, por escrito, y con las formalidades requeridas le confiera **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** sobre los terrenos de su propiedad. - ----------

DÉCIMA QUINTA.- DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas de cesión que integran la urbanización a los que se hace referencia en la cláusula anterior, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. ----------

DÉCIMA SEXTA.- GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, cancelará el cien por ciento (100%) de los gastos notariales y del impuesto y derechos de registro del acto de protocolización del certificado técnico de ocupación - CTO, el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de compraventa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto y derechos de registro, serán asumidos **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS),** así mismo serán de éste (os) el cien por ciento (100%) de los gastos generados con ocasión de la constitución de la hipoteca y el patrimonio de familia inembargable y su inscripción en el registro a favor de la entidad que le (s) otorgó el crédito y adicionalmente el cien por ciento (100%) del valor de las copias de la escritura pública. ----------

DÉCIMA SEPTIMA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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. EL FIDEICOMISO se constituyó como un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolló las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo y en todo caso, Alianza Fiduciaria S.A se obligó adelantar las gestiones que expresamente se encuentran en el contrato.----

PRESENTES: EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n): ----------

a) 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) Declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal al que fue sometido el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. ----------

c) Acepta(n) recibir real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en la fecha señalada en la presente escritura renunciando expresamente a la condición resolutoria que de ello pudiera derivarse y en consecuencia suscribirá(n) la respectiva acta de entrega. ----------

d) Con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL FIDEICOMITENTE con **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS),** con relación a los inmuebles objeto de este contrato. ----------

e) Acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar los arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el Acta de Entrega y para gestionar la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que, llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. ----------

f) Se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** tanto actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el

efecto, hasta que se haya enajenado la última unidad privada del proyecto. -------

g) Conoce(n) y acepta(n), que **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** tiene toda la autonomía temporal de imponer provisionalmente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción por etapas. Los parqueaderos comunales y su disposición están a cargo de la Administración de la urbanización. ----------

h) Reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto de vivienda, que aún no se ha edificado y en los cuales se desarrollaran las demás Etapas de este, pertenecen a **LA VENDEDORA**; que las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** sobre los mismos. --

i) Conoce(n) que **LA VENDEDORA**, se reserva la facultad de corregir errores en el reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido la **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, hasta vender la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni salubridad del Conjunto, ni afecte el área adquirida de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS).** Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida, a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones siempre que no se trate de áreas vendidas. ---- ----------

j) EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS) autorizan a **LA VENDEDORA** y a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** para modificar y adicionar el reglamento de propiedad horizontal con las futuras etapas.----------

k) Suscribe(n) el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NI EL FIDEICOMISO no participó en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo la mencionada urbanización, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo, en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta compraventa no corresponden ni al **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** ni a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores, pues en su condición de vocera y administradora del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** y en desarrollo del objeto del contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado Fideicomiso únicamente administra los recursos vinculados al proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** hoy **PROPIEDAD HORIZONTAL,** permite al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, el desarrollo del citado proyecto en el bien inmueble propiedad del Fideicomiso y transfiere las unidades resultantes del mismo a los adquirentes, en su calidad de propietario fiduciario. ---

I) Declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del referido **FIDEICOMISO** en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. ----------

---

Presente, _____, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía _____ de Bogotá D.C., en su calidad de apoderada especial de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** identificada con NIT **860.002.837-7,** sociedad de naturaleza comercial, domiciliada en la ciudad de

Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuarenta y uno (4.041) de fecha veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos cuarenta (1.940) otorgada en la Notaria Cuarta (4) del círculo de Bogotá, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 6.650 en el libro respectivo, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá; sociedad que en adelante se denominará como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, quien manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo entre otras mencionadas en este instrumento público, las siguientes:----------

a) Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los inmuebles vendidos por este contrato, en los términos de ley. ----------

b) Responder ante **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** por la construcción y terminación del **CONJUNTO RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, así como por el desarrollo y las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales, por la entrega material de los inmuebles, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción. ----------

c) Entregar el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en la fecha prevista en la cláusula de entrega de este contrato, a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** Al respecto deja constancia que a la fecha de otorgamiento del presente instrumento público tienen cancelado a las Empresas descritas los derechos correspondientes.

d) Desenglobar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro, en el momento que efectúe la última venta del(los) inmueble(s) que conforma la **CONJUNTO RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ETAPA I** del cual hacen parte.

---

e) Declara indemne a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** por cualquier reclamo derivado de la calidad de la construcción del proyecto. ----------

f) Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ----------

g). Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS)** 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.----------

h). Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. ----------

---

----------TERCER ACTO----------

---------- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE -------

Presente(s) **EL(LA-LOS-LAS) COMPRADOR(A-ES-AS),** _____, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9ª de 1989 modificado por el artículo 38 de la ley 3ª de 1991, y por lo establecido en la ley 91 de 1936, constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre EL INMUEBLE descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor de mi cónyuge (compañera-o permanente), hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los

efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a _____, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. ----------

---

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

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: AUTORIZA(MOS) COMO OTORGANTES EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES QUE APORTAN EN ESTE TRÁMITE EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1581 DEL 2012 Y DE SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DE CONFORMIDAD CON LA POLÍTICA DE PRIVACIDAD QUE SE ENCUENTRA PUBLICADA EN EL SITIO WEB DE LA NOTARIA. DE IGUAL MANERA ACEPTAMOS LAS **NOTIFICACIONES ELECTRONICAS** POR PARTE DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A (EL)(LOS) CORREO(S) INDICADO(S) EN CADA UNA DE LAS FIRMAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA ARTÍCULO 68 DE LA LEY 1437 DE 2011. **(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).** ----------

---

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE ORDEN FISCAL ----------

2°. SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ----------

CONSTANCIA LEY 675 DE 2001. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION. DECLARACION DEL PROPIETARIO INICIAL. En cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 del año 2001; LA PARTE VENDEDORA manifiesta que en su condición de propietario inicial ejercerá por sí o por su delegado, la administración provisional de la copropiedad y establecerá una cuota de administración provisional destinada exclusivamente a los fines que la ley prevé para estos recursos. Esta cuota provisional será establecida en función de los coeficientes de cada unidad habitacional teniendo en cuenta lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal y será pagada por el propietario de la unidad respectiva, una vez sea procedente de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal. LA VENDEDORA procederá a convocar a la Asamblea General de Copropietarios, a quienes corresponde designar administrador(a) definitivo y establecer la cuota de administración que estimen suficiente para garantizar la adecuada administración y conservación de la copropiedad. A partir de la conformación de la administración definitiva, la responsabilidad por la orientación, conservación, derechos, obligaciones y por la administración de la persona jurídica compete a los integrantes de la copropiedad, a sus representantes y/o al (la) administrador(a) de la misma.

CONSTANCIA NOTARIAL. [ARTÍCULO 6 DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996]. EL NOTARIO NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURIDICA. ----------

EL(LOS) COMPRADOR(ES) MANIFESTO(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL ANTERIORMENTE INDICADO NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y EL QUE ADQUIERE(N) POR ESTE INSTRUMENTO NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE QUE EL INMUEBLE **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ---------

---

CONSTANCIA ARTICULO 61 LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE ADVIRTIO A LOS

COMPARECIENTES EL TEXTO Y LOS ALCANCES DE LA LEY 2010 DE 2019, EN ESPECIAL EL CONTENIDO DEL ARTICULO 61, POR LO CUAL ESTOS REALIZARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LAS MANIFESTACIONES DE LEY----------

---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: ----------

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----------

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.- ----------

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. ----------

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ---------- ----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes sobre la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. ----------

CONSTANCIA 1: De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, se dejan constancia que el presente instrumento fue firmado fuera del despacho por los representantes de las entidades intervinientes. ----------

CONSTANCIA 2: (RESOLUCIÓN 14681 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2015 DE S.N.R.): El suscrito notario hace constar que realizo cotejo Biométrico de identificación a los otorgantes del presente instrumento."----------

NOTA: El suscrito Notario deja constancia que no se estampó la huella dactilar de los comparecientes en virtud a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la instrucción administrativa número 4 del año dos mil veinte

(2020) y la Resolución 2948 del mismo año. ----------

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial: ----------

Derechos Notariales Cobrados: ----------$

Superintendencia de Notariado y Registro: ----------$

Fondo Nacional para el Notariado: ----------$

I.V.A. ----------$

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.

PARTES DEL CONTRATO

LA PROMITENTE VENDEDORA
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, NIT 860.066.942-7 VIRULA LTDA NIT. 800.177.197-4 HORMIGÓN REFORZADO S.A.S NIT' 860.090.486-0

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)						
NOMBRE (S)	IDENTIFICACIÓN	EXPEDIDA EN	ESTADO CIVIL	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO				
FECHA DE ESCRITURACIÓN	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	10:00 a. m.	NOTARIA No. 16 del círculo de Bogotá o Asignada por Reparto	
FECHA DE ENTREGA	VER CLÁUSULA SÉPTIMA			
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.		**ÁREA CONSTRUIDA APROX**	**ÁREA PRIVADA APROX**
			Haga clic o pulse aquí para escribir texto. M2	Haga clic o pulse aquí para escribir texto. M2
VALOR ESTIMADO (SEGÚN CLÁUSULA CUARTA)	Haga clic o pulse aquí para escribir texto. La forma de pago del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se realizará de conformidad con los términos y condiciones indicados en la cláusula cuarta del presente contrato. **El valor aquí señalado se toma como valor final y no podrá superar el valor tope permitido para la comercialización de la vivienda de interés social en Colombia.**			$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, a saber: **JUAN PABLO MEJÍA NIÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.557.597 de Bogotá, quien actúa en calidad de apoderada general según poder otorgado por escritura pública número 4990 del 27 de septiembre de 2023 en la Notaría 16 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., en representación de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, NIT 860.066.942-7, corporación sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante resolución número 2409 de fecha 30 de junio de 1978 expedida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y **BEATRIZ HELENA HERRERA NIÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.147.287 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de apoderada especial de **VIRULA LTDA**, sociedad comercial legalmente constituida por escritura

pública 2310 Notaria 45 de Bogotá, del 2 de octubre de 1992, inscrita el 14 de octubre de 1992, bajo el No. 382064 del Libro IX, domiciliada en Bogotá DC, identificada con NIT. 800.177.197-4, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá y como Representante Legal de **HORMIGÓN REFORZADO S.A.S** NIT 860.090.486-0 sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública 959 de la notaría 30 de Bogotá, del 31 de agosto de 1982 bajo el número 111608 del libro IX todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá, sociedades comerciales que en adelante y para los efectos de este documento se denominaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES.**

Y por la otra parte los indicados en el cuadro anterior como **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** mayor (es) de edad, de las condiciones civiles indicadas en el encabezado del documento y quien (es) para efectos del contrato en adelante se denominará (n) **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, acuerdan celebrar el contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - <u>ANTECEDENTES:</u>

1.1 CONTRATO DE FIDUCIA. Para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social (VIS) denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**, el cual hace parte del inmueble objeto del presente contrato, se constituyó inicialmente el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II** del cual es vocera y administradora **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

1.2 En virtud del citado contrato de Fiducia la sociedad **VIRULA LTDA** y **HORMIGÓN REFORZADO S.A.S** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE APORTANTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EJECUTOR** respectivamente y la empresa **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, APORTANTE, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**, por lo cual el desarrollo y construcción del PROYECTO, será única y exclusivamente responsabilidad de estas sociedades.

1.3 Posteriormente si se da cumplimiento a la totalidad de las obligaciones pactadas en el presente documento, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II**, transferirá el inmueble prometido en venta por escritura pública a título de compraventa, esta escritura se otorgará conjuntamente con los **FIDEICOMITENTES,** a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES),** quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir en compra y por el mismo título el inmueble prometido.

1.4. LOS FIDEICOMITENTES contraen para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **LOS FIDEICOMITENTES** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y

este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión del siguiente bien inmueble que hace parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.** el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

APARTAMENTO No.: XXXXXXX de la TORRE _____ el cual cuenta con un área construida aproximada de XXXX M2 y área privada aproximada de XXX M2.

PARÁGRAFO PRIMERO. LINDEROS PARTICULARES DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: Los linderos particulares del inmueble objeto de venta son los descritos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el archivo adjunto como anexo se mencionan las dependencias y demás especificaciones del inmueble objeto de venta, para todos los efectos legales, hace parte integral del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, desde ya se aclara que dichas especificaciones y dependencia pueden surtir cambios en el desarrollo del proyecto constructivo. Todo cambio será indicado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** previa suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) mediante el presente instrumento declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble (s) objeto de la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas, ubicación y linderos reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** .

PARÁGRAFO QUINTO: El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. Igualmente, manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa coincide (n) con los planos aprobados teniendo en cuenta la sala de ventas ubicada en el proyecto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SEXTO: Esta venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, acueducto, alcantarillado y energía, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las áreas, construida y privada del (los) inmueble (s), arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**.

PARÁGRAFO OCTAVO: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, que **EL (LOS) PROMITENTE (S)**

COMPRADOR (ES) suscribe(n) y corresponden a las relacionadas como anexo, y que hace parte integral de este contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro similar valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes.

PARÁGRAFO DÉCIMO: NO IDENTIDAD CON EL APARTAMENTO MODELO DEL PROYECTO: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos con los cuales está dotado el inmueble utilizado como apartamento modelo, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia y que se encuentren dentro de las especificaciones que se adjuntan al presente contrato, de manera tal que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** tiene la facultad de cambiar libremente la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobadas por la Curaduría Urbana o la entidad competente, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS),** en los términos de las Ley 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991 (modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2.021), 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 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

CLÁUSULA TERCERA. -RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del (los) inmueble (s) aquí descrito (s) e identificado (s), comprenderá (n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que estarán sometidos, sino el derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento sobre los bienes comunes de **"XXXX"**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Conjunto, el cual será elevado a escritura pública y registrado al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión y en los correspondientes folios de matrícula de las unidades que resulten del conjunto y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en los términos de ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) que el propietario inicial realice todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran para la

integración de todas las etapas que conformarán el mencionado conjunto, en los términos que para el efecto establece la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, está venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos de **"XXXX"**, a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detalle en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del (los) inmueble(s). En cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto se entregarán de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material del (los) inmueble (s), sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el Conjunto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta (n) desde ahora que el desarrollador del proyecto pagará las expensas sobre las unidades no vendidas y que se encuentren totalmente construidas, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) así mismo que acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), una vez firmada la respectiva Escritura Pública de Compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de conformidad con los términos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, habite(n) o no en el inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: -DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integren el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.,** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la cláusula penal a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: -EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia, podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** con la

suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentre sometido el inmueble objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

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

CLÁUSULA CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido(s) en venta se fijó en **XXXXXXXXXXXX, (S XXXXXXXXXXXX)** que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará(n) a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II**, al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo denominado anexo de plan de pagos que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato corresponde al precio del inmueble que EL**(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II.** y que no podrá superar el tope máximo permitido por la legislación colombiana para este asunto, en caso de que este valor sea superior al tope permitido se ajustará a la baja según corresponda al salario mínimo mensual legal vigente del año en el cual se escriture el inmueble manteniendo el límite de 150 SMMLV.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del cobro cesantías, ahorro programado y/o demás conceptos depositados; si aplica; **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a cancelar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la fecha indicada en el plan de pagos.

NOMBRE DE LA ENTIDAD	VALOR	VALOR EN LETRAS
No Aplica	No Aplica	No Aplica
No Aplica	No Aplica	No Aplica
No Aplica	No Aplica	No Aplica

PARÁGRAFO TERCERO: Si para la compra del presente inmueble se requiriera crédito hipotecario **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) a su nombre y por cuenta de la entidad que él(ellos) seleccione(n) y que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, un crédito que garantizará a dicha entidad con la constitución de una hipoteca. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a entregar la carta definitiva del crédito en un término no mayor a quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato; si no fuere aprobado o fuere aprobado por menor valor, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, dentro de los quince (15) días siguientes de aquel en que sea notificada la no aprobación y/o aprobación por menor valor, una forma de pago para cubrir el valor del crédito y/o el saldo del crédito, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificatorio del presente contrato, suscrito por **EL PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE**

45

CONSTRUCTOR RESPONSABLE, Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato, y dará aplicación a lo manifestado en la **CLÁUSULA PENAL** señalada en el presente contrato de promesa de compraventa. Adicionalmente, el presente contrato de Promesa de compraventa se resolverá por ese solo hecho, sin necesidad de formalidad alguna, solemnidad a la cual renuncian las partes, en recíproco beneficio y sin que se cause indemnización alguna o reconocimiento de intereses por las sumas de dinero entregadas a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. De esta forma **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Se tendrán como arras de retractación para ambas partes el diez por ciento (10%) del precio de la compraventa y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el dinero recibido como arras se imputará al valor total del precio de venta del inmueble. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de la firma de esta promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento a este contrato. En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del Contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato quedará terminado y este (estos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) entregado el diez por ciento (10%) del valor del inmueble antes de la retractación, este(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para lo cual este documento prestara mérito de título ejecutivo.

PARÁGRAFO QUINTO: El atraso en el pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas que se compromete a pagar **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** según el presente contrato, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de declarar unilateralmente resuelto el presente contrato por incumplimiento en caso de atraso de treinta (30) días en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos que hace parte integral del presente contrato, quedando en plena libertad **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de ofrecer en venta de forma inmediata el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y de exigir y/o descontar de los dineros recibidos de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el pago de la cláusula penal prevista en la cláusula QUINTA, salvo cuando se hubiere pactado previamente la prórroga del plazo de las cuotas. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas, deberán ser girados favor del **FIDEICOMISO**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce(n) y acepta(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con el pagaré suscrito al momento de la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Si para la compra del presente inmueble se requiriera crédito hipotecario **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, intereses mensuales (de subrogación o legales) conforme a lo disponga normatividad vigente, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el anexo del plan pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectué el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO SEPTIMO: En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de transferencia no se ha obtenido el desembolso del

crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectué el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMISO**, a la tasa máxima legal permitida.

En el evento que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el anexo del plan de pagos por conducto de esté o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si para la compra del presente inmueble se requiriera crédito hipotecario **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar la entidad hipotecante y/o cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que serán girados al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II.**

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no solicitarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre la entidad hipotecante para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre, en general, los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o LA PROMITENTE VENDEDORA podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además, se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue (o será) otorgado al grupo familiar compuesto por los miembros que se estipule en la carta de otorgamiento del subsidio.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiera(n) para la compra del presente inmueble el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** y no lo hubiere(n) solicitado, se obliga(n) a postularse para la obtención de dicho subsidio ante la entidad correspondiente, a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la

47

firma del presente contrato de promesa de compraventa, radicando los formularios y demás documentos previstos por la entidad mencionada debidamente diligenciados y cumpliendo dentro de dicho término con todos los requisitos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, requisitos y condiciones que declaran conocer.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: En caso de que la entidad correspondiente no asigne el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** a **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)**, o lo asigne por un valor inferior al previsto en este contrato, **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** propondrán a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, dentro de los quince (15) días siguientes de aquel en que sea notificada la decisión sobre la asignación, una forma de pago para cubrir el valor de la diferencia, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificatorio de este contrato, suscrito por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato y se dará aplicación a lo manifestado en la CLÁUSULA QUINTA del presente contrato de promesa de compraventa y quedará resuelto y sin efecto legal alguno el presente contrato de promesa de compraventa. De esta forma **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: Si la compra del presente inmueble se realiza utilizando el subsidio de vivienda familiar y este resultare inferior a la suma estipulada como parte de pago del precio de esta compraventa, o si el subsidio no fuera desembolsado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar esta suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación del no pago del subsidio; sobre esta suma se obliga(n) a pagar intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de comunicación del no pago del subsidio y hasta cuando se verifique el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido al Estado, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

En caso de remate del Inmueble luego de su transferencia, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la caja de compensación o entidad otorgante del subsidio para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II.**

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes parafiscales con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad que corresponda el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en

un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite la entidad otorgante exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer la penalidad de que trata la cláusula quinta de este contrato y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO PRIMERO: PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que el inmueble objeto de la presente compraventa, por tratarse de una Vivienda de Interés Social, estará gravado del Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo con lo ordenado por la Ley 70/31 modificada por las leyes 91/36, 9/89, 3/91, 495/99, 546/99, 861/2003 y decreto 2817 de 2006, de tal forma, desde ya se obligan a constituir un patrimonio de familia inembargable en favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente, de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir. Dicho patrimonio de familia no será oponible a la entidad que otorgue el crédito hipotecario para el pago del precio del inmueble prometido en compraventa. Aunque el patrimonio de familia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que, para que **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** acepte el subsidio del programa gubernamental Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ,** dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en la plataforma a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO TERCERO: De igual manera **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación del (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el anexo de plan de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

CLÁUSULA QUINTA: - CLÁUSULA PENAL: Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1600 del Código Civil sobre arras retractatorias, las partes establecen a título de pena por el incumplimiento o el retardo de una cualquiera de las obligaciones que asumen en este contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio del inmueble prometido en venta, sanción que se aplicará sin necesidad de agotar trámite judicial alguno para ello y sin comprometer el resarcimiento de otros daños que se pudieren causar y por ende su respectiva indemnización de perjuicios, para lo cual, no será necesario requerimiento judicial o prejudicial alguno ni constitución en mora, pues las partes renuncian a tales formalidades en recíproco beneficio. Además de lo antes previsto, esta cláusula penal le será aplicada a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES),** si incurrieren en falsedades documentarias o en el suministro de informaciones no veraces. Acaecido el incumplimiento o la falsedad o inexactitud antes mencionados, por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrán deducir el monto de la pena aquí establecida, de los dineros recibidos para pagar el precio del inmueble prometido en venta, sin perjuicio de resolver el presente contrato por incumplimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES).** Queda entendido para las partes y así lo pactan de manera expresa, que el incumplimiento a las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial, pero en todo caso

deberá comunicarse en forma escrita tal decisión, dándole a conocer a la otra parte las causas y motivos de incumplimiento que originan dicha resolución, que tendrá plenos efectos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: La devolución de los saldos a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** luego de aplicada la cláusula penal de que trata esta cláusula se realizará, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la carta de solicitud de devolución de saldos que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán radicar en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, documento en el cual deberán indicar los datos de la cuenta bancaria a la cual se deberá realizar el giro correspondiente y cumplir con los requisitos y/o entrega de documentos que para tal fin indique **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

CLÁUSULA SEXTA. -OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) si a ello hubiere lugar, en la fecha, hora y notaría señalada en el encabezado de este documento o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la fecha y horas señaladas en la presente cláusula, deberán haberse cumplido las condiciones enunciadas a continuación: i- Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos correspondientes a la cuota inicial previstos en la cláusula cuarta y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. ii- Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con la cláusula cuarta y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. iii- Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que les compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito anterior. iv- Que haya sido notificada y permanezca vigente la asignación del subsidio familiar de vivienda al que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a postularse de acuerdo con lo previsto en la cláusula cuarta y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato y que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan efectuado las gestiones que les competen, necesarias para su legalización y desembolso. En el evento en que una sola de estas condiciones no se hubiere cumplido, por ese solo hecho, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** otorgará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por una sola vez, una prórroga automática por quince (15) días hábiles, para que acredite el cumplimiento de las obligaciones mencionadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO : Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/ o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**, no contaren con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y de valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o se encontraré en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal y/o sus modificaciones, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del requisito pendiente de cumplir, evento en el cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**, dará aviso escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ,** quien(es) contará(n) con un plazo de cinco (5) días para aceptar o no el término de prorroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

PARÁGRAFO TERCERO: Si eventualmente, para antes de la fecha fijada en esta cláusula, los inmuebles prometidos en venta estuvieren terminados y con sus servicios públicos instalados, las partes de común acuerdo podrán anticipar la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública a que alude la presente cláusula y su entrega se surtirá en la fecha que acuerden las partes. previo al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaria por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaria.

CLÁUSULA SÉPTIMA: - ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega real y material del (los) inmueble (s) materia de esta promesa, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al ingreso de la escritura pública a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y siempre y cuando se haya realizado el desembolso del crédito hipotecario. Sin embargo, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior. De conformidad con las normas legales vigentes, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado de este. El acta será suscrita por un representante de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y por **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES).** En dicha acta se hará constar la entrega a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** del manual de uso al que se hace referencia en la Cláusula Segunda del presente contrato.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a remitir, por correo certificado y/o mediante correo electrónico, una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a tales eventos y la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales para la ocupación del inmueble, huelga de personal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior, las partes desde ya aceptan prorrogar el termino fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de treinta (30) días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prorrogas automáticas sin que fuere posible para **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** efectuar la entrega del inmueble prometido en venta, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** quedará facultado para solicitar la resolución del contrato, la devolución de los abonos al precio que hubiere efectuado y de la suma pactada como penalidad del contrato, está ultima suma solamente en el evento en que la causa que originó la imposibilidad de entregar el Inmueble sea imputable al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, declarada por sentencia judicial, las cuales serán restituidos en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en la cual se recibió su solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas legales vigentes, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, hará entrega material del (los) inmueble (s) objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del

(los) mismo (s). El acta será suscrita por un representante de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** No obstante, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán otorgar poder especial a un tercero para que reciba el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, dicho poder deberá contar con presentación personal ante Notario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse por mutuo acuerdo entre las partes y pueden señalar una fecha anterior o posterior, en todo caso, deberá existir comunicación escrita entre las partes en las cuales conste dicha situación. Esta modificación no constituye incumplimiento de la Promesa por parte de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

PARÁGRAFO TERCERO. -ENTREGAS FINANCIACIÓN FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS: La entrega real y material de los inmuebles adquiridos con financiación del FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS se realizará una vez dichas entidades hayan realizado el desembolso efectivo de la totalidad del crédito en favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II.**

PARÁGRAFO CUARTO. Si en la fecha acordada **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no compareciere(n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato, las llaves del inmueble objeto del contrato prometido quedarán a su disposición en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales, para hacer efectiva esta situación se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Se remitirán dos (2) comunicaciones formales con un espacio de tiempo de veinte (20) días hábiles indicando en el asunto que es el primer y segundo aviso de incumplimiento de entrega del inmueble a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES).**
2. Si remitidas dichas comunicaciones no se recibe atención a las mismas, al día veintiuno (21) hábil de la segunda comunicación se procederá a dejar las llaves a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** junto con un acta debidamente suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y el interventor del proyecto donde se formalice la entrega del inmueble.
3. A partir de la fecha en la que se suscriba el acta mencionada en el numeral anterior empezarán a correr las garantías y posventas del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) aceptan desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada exclusivamente por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, situación que será debidamente formalizada mediante comunicación verbal y escrita.

PARÁGRAFO SEXTO: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y habrá lugar a la prórroga en la entrega

del inmueble por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, notificará por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si se presentaren detalles menores de terminación del inmueble, estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada. De todos modos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se compromete a corregirlos en un término máximo de diez (10) días hábiles a partir de la firma del acta de entrega, a completa satisfacción de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**. Si los detalles registrados en el acta de entrega del inmueble requieren una visita de diagnóstico, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, diagnosticará en un término de diez (10) días hábiles y acordara con **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, el término que requiera para la ejecución de la corrección del hallazgo.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORES se obliga(n) a asumir desde la entrega material del inmueble, los gastos que demande la administración de su unidad privada y de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial y el porcentaje allí definido, independientemente que habite(n) o no en el inmueble y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos, impuestos prediales y de valorización a partir de la entrega del inmueble prometido en venta por el presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: Queda entendido y así lo acuerdan las partes, que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** solamente podrá efectuar la entrega del inmueble prometido en venta a **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** o a la persona que este(os) designe(n) mediante poder conferido por escrito y reconocido ante Notario.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble (s), serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** por el término legal correspondiente.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el Manual Operativo y/o Manual del Usuario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento el inmueble objeto de compra, exonerando a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el (los) inmueble (s) provenientes del uso indebido del (los) mismo (s).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte de **XXXX**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y sus enseres y en consecuencia, exonera(n) de responsabilidad a la **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si la **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** es el administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero. En consecuencia, será responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** contratar los seguros a que haya lugar para la seguridad y guarda del Inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: -DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por concepto de los actios eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce(n)** y acepta(n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** puede entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. celebre(n) con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

CLÁUSULA OCTAVA. -CONSTANCIA DE RADICACIÓN PARA ENAJENACIÓN: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, conforme a la Radicación 2-2023-800-003702 de fecha 20 de abril de 2023 ante la la secretaria de Planeación del Municipio de Tocancipá Cundinamarca.

CLÁUSULA NOVENA. -DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto **Conjunto Residencial Altamorada II P.H** está localizado en el municipio de Tocancipá, y consta de 480 viviendas de interés social VIS, según licencia de construcción aprobada.

CLÁUSULA DÉCIMA. -TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raiz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s). Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **XXXX**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y siguientes del código de comercio).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. -GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

12.1. Los derechos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

12.2. Los gastos que se generen ante la Beneficencia y Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

12.3. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD que haya otorgado el crédito hipotecario, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar serán de cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tales como copias, autenticaciones, y en general todos los gastos que se puedan generar.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES); EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva Escritura Pública ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos para lo cual **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará (n) los recursos necesarios para pagar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL FIDEICOMITENTE** , el pago se realizará mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para tal fin y/o a las cuentas que para el efecto determine tanto la notaría como la Oficina de Registro correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. –EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1.**DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** _ responda por ellos.

2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** . Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: SI EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que dentro del proceso constructivo pueden surtir cambios menores de medidas y ubicación de muros, no se entregan planos acotados de la unidad privada, debido a que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no se responsabiliza de compra de artículos o materiales adquiridos por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

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

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión o de otros proveedores contratados por la Administración y/o por los copropietarios.

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

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en el que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) luego de la entrega material del inmueble presente condiciones de estabilidad que no permitan la habitabilidad de este y de no ser posible la reparación por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, procederá de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto Reglamento 735 de 2013 y/o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá (a) por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento o acabados llevados a cabo después de la firma de acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. Se perderá la garantía, si frente a

cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO OCTAVO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operara siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor ,tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por cada propietario de vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, los mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, mantenimientos o procedimientos que realicen (n) **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADORE(S),** ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a canales, bajantes, sifones, desagües y demás elementos de esta clase.

PARÁGRAFO DÉCIMO: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble. vencidas las garantías mencionadas en el presenta cláusula. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL (LA)(LOS) PROMITENTE([S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conocen y aceptan que Alianza Fiduciaria S.A, no es constructor, gerente, promotor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - SISTEMA DE CONSTRUCCION: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en sistema de muros estructurales en concreto en sistema industrializado y mampostería en fachadas, placas en concreto según diseño estructural, que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del inmueble objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **XXXX**, especialmente en los siguientes aspectos:

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

b. Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;

c. Conoció(eron) y entendió(eron)que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana o la entidad competente y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

d. Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

e. En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o el **PROMOTOR**, contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.

f. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

g. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.

h. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana o la entidad competente, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar

al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO XXXX** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - MÉRITO EJECUTIVO: El Contrato de Promesa de Compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia(n) expresamente la(s) parte(s) contratante(s). Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** tenga (n) que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del contrato. De no ser posible la solución de las diferencias que se susciten entre las partes debido a la validez, nulidad, celebración, interpretación, ejecución, cumplimiento o liquidación o cualquier otra relativa a este contrato, se resolverá mediante la jurisdicción ordinaria del sistema de justicia colombiano.

PARÁGRAFO: Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) a las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VIRULA LTDA, HORMIGÓN REFORZADO S.A.S,** y **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR,** esta última en calidad de promotora del proyecto, y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo (amos) a las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA, VIRULA LTDA, HORMIGÓN REFORZADO S.A.S** y **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** para consultar y solicitar información sobre mi (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro(amos) que con la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, acepto (amos) la autorización impartida por la esta cláusula, y manifiesto (amos) conocer que la consecuencia derivada de la

autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - IMPUESTOS, PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** . **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -SERVICIOS PÚBLICOS Y ESTRATIFICACION: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, realizará la construcción de todas las obras de urbanismo y saneamiento, así como también las redes y acometidas necesarias para la instalación definitiva de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, también de la acometida para la instalación de la línea telefónica. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga (n) a entregar el inmueble objeto de venta, dotado de los servicios públicos definitivos. En todo caso el (los) inmueble (s) se entregará (n) dotado de los servicios públicos básicos domiciliaros definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 1968. Los derechos de conexión del servicio de gas natural (cargo por conexión y medidor) y los otros conceptos que sean cargados en la factura del inmueble una vez sea entregado, deberán ser cubiertos por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** entre ellos cobro del calentador de agua.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE pagará a las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, y energía eléctrica, las cuotas correspondientes para la instalación del servicio, pero **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no se hace responsable de los reajustes posteriores a la entrega del inmueble, liquidados por dichas empresas. Estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no será responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PARÁGRAFO PRIMERO. - USO Y ADMINISTRACION DE LA RED TELEFONICA: Es obligación de cada propietario solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de esta. Los derechos de conexión o activación de todos los servicios aprobadas deberán pagarlos cada propietario de acuerdo con la facturación que emita esa Empresa. Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO SEGUNDO. - SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: Se constituirá servidumbre de energía eléctrica a favor de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. La cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dicha servidumbre afectará a todos los inmuebles resultantes del proyecto.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos de mantenimiento, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).** Los derechos de conexión (cargo por conexón y medidor) corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP) podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP) directamente y cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodoméstico sea adquirido directamente por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES),** de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP).

En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP), no hace parte del negocio celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** efectúe algún abono por dicho concepto, EL (LOS) PROMTTENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de ésta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. -OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará la respectiva solicitud de cédula catastral individual para cada una de las unidades que conforman el proyecto ante la entidad gubernamental correspondiente de conformidad con la normatividad vigente, una vez concluya la enajenación de la totalidad de unidades que integran el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H..**

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. -CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012: Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo (amos) expresamente a las sociedades **VIRULA LTDA, HORMIGÓN REFORZADO S.A.S, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR,** para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a las sociedades **VIRULA LTDA, HORMIGÓN REFORZADO S.A.S, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR,** para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

En igualdad de condiciones, certifico (amos) que las sociedades **VIRULA LTDA, HORMIGÓN REFORZADO S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR,** me (nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular(es) de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente a las sociedades **VIRULA LTDA, HORMIGÓN**

61

REFORZADO S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis (nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

PARÁGRAFO PRIMERO: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **VIRULA LTDA, HORMIGÓN REFORZADO S.A.S, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** o empresas asociadas a estas; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. -DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las direcciones, teléfonos y correos electrónicos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen en el encabezado de la promesa y en los documentos que hacen parte de la negociación del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta mediante el contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá como obligación informar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. -CESIÓN: La cesión del contrato de promesa de compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión, como de la persona cesionaria, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula cuarta del presente contrato.

62

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO SEGUNDO: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).** En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la autoridad competente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. -MODIFICACIONES: Cualquier modificación relacionada con los términos del contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, el cual hará parte integral del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. -PERFECCIONAMIENTO: Las partes manifiestan que éste contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto y se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes intervinientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – SITUACIONES DE RIESGO: La presentación de alguna situación de riesgo no se entenderá de manera inmediata como terminación del contrato aquí suscrito; si en el trascurrir del desarrollo del negocio se ve afectado el cumplimiento de algunas de las cláusulas anteriormente indicadas, se deberá realizar por las partes un análisis de la situación presentada y se brindarán las herramientas adecuadas para poder continuar con el libre desarrollo del negocio. Esto se entenderá para los casos en los que sea decretado por el Gobierno Nacional, los estados de excepción mencionados en la constitución política de Colombia en los artículos 212 y siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si es decretado un estado de excepción y por causa de este se ve afectado el cumplimiento de la firma de escritura o la entrega material del inmueble, esto no se entenderá como un incumplimiento al contrato, esta situación se entenderá como una suspensión de términos y se desarrollarán las actividades de acuerdo con los lineamientos planteados a nivel nacional. Por lo cual, **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se comprometa a mantener informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** de todas las actividades y del desarrollo del negocio de acuerdo con lo que disponga el Gobierno Nacional.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – FALLECIMIENTO: Con la suscripción del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce que en caso de fallecimiento, sus herederos deberán iniciar el proceso de sucesión en un término no superior a tres (3) meses contados a partir de la expedición del certificado de defunción, si en el término indicado **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no recibe noticia del proceso de sucesión, los recursos aportados junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, serán consignados en un Fondo de inversión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** separados del Fideicomiso que administra los recursos del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**. Esta situación se entenderá como una causal de terminación unilateral del contrato y la unidad inmobiliaria será liberada para su comercialización por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE _. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar esta situación con la suscripción del presente contrato, por lo que, con anterioridad a la firma de este, informará las condiciones del negocio a sus familiares para efecto de dar cumplimiento al mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) que:

i. Conoce(n) y acepta(n) que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

ii. Acepta que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrá tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.

iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.**., podrá ser posteriormente adicionado para incluir las demás torres que lo conforman, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana o la entidad competente apruebe.

iv. Conoce que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTAMORADA II**, administra los recursos de los **COMPRADORES**, que dicho **FIDEICOMISO** ostentará la titularidad del inmueble fideicomitido, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EJECUTOR,** quien a través de la **CAJA DE COMPENSACIÓN COMPENSAR,** en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, realizará los trámites de escrituración correspondiente.

v. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, vendor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMORADA II P.H.** 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.

CLÁUSULA TRIGESIMA SEGUNDA. – DECLARACIÓN DE ESTADO CIVIL. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) que conoce que las condiciones expresadas en el presente contrato vinculan al núcleo familiar con el cual realizó la compra; en consecuencia, se deja constancia; si aplica; que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** indica que su Cónyuge o Compañero (a) permanente es,

NOMBRE COMPAÑERO PERMANENTE O CÓNYUGE	IDENTIFICACIÓN
No Aplica	No Aplica

Declaración: Conozco(conocemos) los términos consignados en el presente documento. La información aquí consignada representa una declaración completa y exacta de la realidad, por lo cual hago(hacemos) uso responsable del registro del presente documento y declaro(declaramos) que la información registrada es cierta y verificable. Por esto, me(nos) abstendré(abstendremos) de registrar en el mencionado instrumento información que no sea real, y/o que no esté debidamente soportada por los documentos idóneos para este efecto.

Exonero(exoneramos) de toda responsabilidad a los intervinientes en este documento sobre cualquier error o falsedad que se llegaré a encontrar en la información y asumiré(emos) la responsabilidad por la reparación de los daños que se llegasen a causar.

ANEXO

PLAN DE PAGOS GENERAL

Proyecto	HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Agrupación	HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Cliente	HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Identificación	HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Tipo Venta	HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Valor Total Venta	**HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.**
Saldo total	**HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.**
Cancelado a la fecha	**HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.**

En caso de que usted desee visualizar de forma detallada los pagos que ha realizado hasta la fecha, lo invitamos a consultar nuestra zona transaccional y de autogestión "**Zona de compradores**" a través del link https://corporativo.compensar.com/vivienda/zona-compradores.

Compartimos el enlace https://youtu.be/T9Ii4yNoGCg; donde explicamos el paso a paso para ingresar y navegar en la zona transaccional.

Concepto	Fecha	Valor
SEPARACIÓN	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CUOTA No **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CESANTIAS, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PENSIONES VOLUNTARIAS	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CUENTA AFC, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
BONO CUOTA INICIAL	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
SUBSIDIO, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
SUBSIDIO CONCURRENTE, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
SUBSIDIO HABITAT, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CRÉDITO, **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
	TOTAL	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

ANEXO

DEPENDENCIAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE

Proyecto HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Agrupación HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Cliente HAGA CLIC O PULSE AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.
Identificación Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Tipo de Inmueble Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Por último, y sin importar la existencia de perjuicio alguno, la sola inconsistencia de la información aquí consignada será considerado como una falta a los protocolos, reglamentos, disposiciones y normas aplicables al servicio ofertado, por lo cual, dará lugar al inicio de las acciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones ante los entes jurisdiccionales, hecho que declaro conocer y aceptar plenamente.

Para constancia de todo lo anterior, se firma este documento y la fecha de firma será la mencionada en el soporte de auditoria expedido por ADOBE SIGN.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE,

NOMBRE APODERADO ESPECIAL	IDENTIFICACIÓN	FIRMA
JUAN PABLO MEJÍA NIÑO,	Cédula de Ciudadanía No. 79.557.597 de Bogotá	
BEATRIZ HELENA HERRERA NIÑO	Cédula de Ciudadanía No. 52.147.287 de Bogotá	

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

NOMBRE (S)	IDENTIFICACIÓN	EXPEDIDA EN	FIRMA
x	x	x	
x	x	x	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM03-PO121
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en Miles COP$-

I. INFORMACION GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 9 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	Construcciones Arrecife S.A.S - CONINSA S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	MAUI 68 Etapa 1				
DIRECCIÓN:	A K 68 - 39 I 81 SUR				
APARTAMENTOS:	270	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2,735 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizado para esta radicación):					1,838,250 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					20,573 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):					3,546,782 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 5,187,045	252,134 $/m²	7.1%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 41,172,397	2,001,326 $/m²	56.4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 18,973,711	922,262 $/m²	26.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 5,561,551	270,339 $/m²	7.6%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 2,071,677	100,701 $/m²	2.8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 72,966,391	3,546,762 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 74,278,777	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 1,312,386	1.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS:	$ 5,187,045	7.1%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 3,005,891	4.1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 20,798,058	28.5%
18. OTROS RECURSOS:	$ 43,975,396	60.3%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 72,966,391	100%

FILA VALIDACION

FIRMA	FIRMA
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA CODIGO VERSIÓN

ANEXO FLUJO DE CAJA

1. SOLICITANTE (PROPONENTE PLAN DE COMPLETE) 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA 3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA					

FLUJO VALIDACIÓN

FUENTES																		
Usos																		

(+) OTROS INGRESOS (Beneficios):

(-) OTROS PAGOS (Expensas):

OBSERVACIONES:

Pago en cuotas Para

Cordial Para cumplimiento de actividades con valor de $

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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 05/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 13

ANEXO DE VENTAS
<Ellos en las CVPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal a) y, Decreto 71 de 2017, artículo 155, literal c).

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-09	Construcciones Arnulfo S.A.S - CONARSA S.A.S	MAR 98 Etapa I

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	282,543	41.70	7,755	175.00		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28	VIS REN.URB 242			NO VENTA 0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	⊙							In Report (Si la información se muestra como NO VIS)	NO
Totales	270	$ 74,278,777	10,937.84 m²	$ 20,798,668			28.00%		
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	
1	205	282,543	41.70	79,112	282,543	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
2	206	282,543	41.70	79,112	565,087	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
3	207	282,543	41.70	79,112	847,630	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
4	208	234,424	30.23	65,639	1,082,054	7,755	28.00%	VIS	
5	210	282,543	41.70	79,112	1,364,598	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
6	305	282,543	41.70	79,112	1,647,141	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
7	306	282,543	41.70	79,112	1,929,685	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
8	307	282,543	41.70	79,112	2,212,228	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
9	308	234,424	30.23	65,639	2,446,652	7,755	28.00%	VIS	
10	310	282,543	41.70	79,112	2,729,196	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
11	401	273,494	41.70	76,578	3,002,690	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
12	402	273,494	41.70	76,578	3,276,184	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
13	403	273,494	41.70	76,578	3,549,678	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
14	404	282,543	41.70	79,112	3,832,221	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
15	405	282,543	41.70	79,112	4,114,765	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
16	406	273,494	41.70	76,578	4,388,259	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
17	407	273,494	41.70	76,578	4,661,753	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
18	408	234,424	30.23	65,639	4,896,177	7,755	28.00%	VIS	
19	409	273,494	41.70	76,578	5,169,671	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
20	410	273,494	41.70	76,578	5,443,165	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
21	501	282,543	41.70	79,112	5,725,708	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
22	502	273,494	41.70	76,578	5,999,202	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
23	503	282,543	41.70	79,112	6,281,745	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
24	504	273,494	41.70	76,578	6,555,239	6,559	28.00%	VIS REN.URB	
25	505	282,543	41.70	79,112	6,837,783	6,776	28.00%	VIS REN.URB	
26	506	273,494	41.70	76,578	7,111,277	6,559	28.00%	VIS REN.URB	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA CÓDIGO VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
<Diligenciar COPIA

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal g) y Artículo 7, inciso g), literal 1) de 2012, adicionó VIS Mental

1. Fecha elaboración (2016-sep-09)	2. Solicitante: Constructora Arnecio S.A.S - CONINSA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda MAITEI Etapa 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganeje exacto miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	282,543	41.70	7,755	170.55		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 28	VIS PERIURB 242		NO VIS/VIP 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si la información se aportó como No Vale	NO
Totales 270	$ 74,278,777	10,937.04 m²	$ 20,793,368			28.00%	

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
27	507	282,543	41.70	79,112	7,393,920	6,776	28.00%	VIS REN.URB
28	508	234,424	30.23	65,639	7,628,244	7,755	28.00%	VIS
29	509	282,543	41.70	79,112	7,910,788	6,776	28.00%	VIS REN.URB
30	510	273,494	41.70	76,578	8,184,282	6,559	28.00%	VIS REN.URB
31	601	282,543	41.70	79,112	8,466,825	6,776	28.00%	VIS REN.URB
32	602	282,543	41.70	79,112	8,749,369	6,776	28.00%	VIS REN.URB
33	603	273,494	41.70	76,578	9,022,863	6,559	28.00%	VIS REN.URB
34	604	273,494	41.70	76,578	9,296,357	6,559	28.00%	VIS REN.URB
35	605	282,543	41.70	79,112	9,579,900	6,776	28.00%	VIS REN.URB
36	606	282,543	41.70	79,112	9,861,444	6,776	28.00%	VIS REN.URB
37	607	282,543	41.70	79,112	10,143,987	6,776	28.00%	VIS REN.URB
38	608	234,424	30.23	65,639	10,378,411	7,755	28.00%	VIS
39	609	282,543	41.70	79,112	10,660,954	6,776	28.00%	VIS REN.URB
40	610	273,494	41.70	76,578	10,934,448	6,559	28.00%	VIS REN.URB
41	701	282,543	41.70	79,112	11,216,992	6,776	28.00%	VIS REN.URB
42	702	282,543	41.70	79,112	11,499,535	6,776	28.00%	VIS REN.URB
43	703	273,494	41.70	76,578	11,773,029	6,559	28.00%	VIS REN.URB
44	704	273,494	41.70	76,578	12,046,523	6,559	28.00%	VIS REN.URB
45	705	282,543	41.70	79,112	12,329,067	6,776	28.00%	VIS REN.URB
46	706	282,543	41.70	79,112	12,611,610	6,776	28.00%	VIS REN.URB
47	707	282,543	41.70	79,112	12,894,154	6,776	28.00%	VIS REN.URB
48	708	234,424	30.23	65,639	13,128,578	7,755	28.00%	VIS
49	709	273,494	41.70	76,578	13,402,072	6,559	28.00%	VIS REN.URB
50	710	273,494	41.70	76,578	13,675,566	6,559	28.00%	VIS REN.URB
51	801	282,543	41.70	79,112	13,958,109	6,776	28.00%	VIS REN.URB
52	802	282,543	41.70	79,112	14,240,653	6,776	28.00%	VIS REN.URB

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Citra sitio CIIFS

Decreto 0100 de 2008, Artículo 1, literal d) y Artículo 2, literal c); y Decreto 16 de 2013, artículo 189, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-sep-08	2. Solicitante: Constructores Arrecife S.A.S - CONRSA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MAUI III Etapa 1			
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	282,543	41.70	7,765	175.80		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	146.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		VIS REN.URB 242		NO VIS/VIP 0
R. Observación:							
PILA VALIDACIÓN:						10. Firma del Solicitante	NO

Totales	270	$ 74,278,777	10,937.84 m²	$ 20,796,068			28.00%	
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
53	803	273,494	41.70	76,578	14,514,147	6,559	28.00%	VIS REN.URB
54	804	273,494	41.70	76,578	14,787,641	6,559	28.00%	VIS REN.URB
55	805	273,494	41.70	76,578	15,061,135	6,559	28.00%	VIS REN.URB
56	806	282,543	41.70	79,112	15,343,678	6,776	28.00%	VIS REN.URB
57	807	273,494	41.70	76,578	15,617,172	6,559	28.00%	VIS REN.URB
58	808	234,424	30.23	65,639	15,851,596	7,755	28.00%	VIS
59	809	273,494	41.70	76,578	16,125,090	6,559	28.00%	VIS REN.URB
60	810	273,494	41.70	76,578	16,398,584	6,559	28.00%	VIS REN.URB
61	901	282,543	41.70	79,112	16,681,128	6,776	28.00%	VIS REN.URB
62	902	282,543	41.70	79,112	16,963,671	6,776	28.00%	VIS REN.URB
63	903	282,543	41.70	79,112	17,246,214	6,776	28.00%	VIS REN.URB
64	904	282,543	41.70	79,112	17,528,758	6,776	28.00%	VIS REN.URB
65	905	282,543	41.70	79,112	17,811,301	6,776	28.00%	VIS REN.URB
66	906	282,543	41.70	79,112	18,093,845	6,776	28.00%	VIS REN.URB
67	907	273,494	41.70	76,578	18,367,339	6,559	28.00%	VIS REN.URB
68	908	234,424	30.23	65,639	18,601,763	7,755	28.00%	VIS
69	909	273,494	41.70	76,578	18,875,257	6,559	28.00%	VIS REN.URB
70	910	273,494	41.70	76,578	19,148,751	6,559	28.00%	VIS REN.URB
71	1001	282,543	41.70	79,112	19,431,294	6,776	28.00%	VIS REN.URB
72	1002	282,543	41.70	79,112	19,713,838	6,776	28.00%	VIS REN.URB
73	1003	273,494	41.70	76,578	19,987,332	6,559	28.00%	VIS REN.URB
74	1004	273,494	41.70	76,578	20,260,826	6,559	28.00%	VIS REN.URB
75	1005	282,543	41.70	79,112	20,543,369	6,776	28.00%	VIS REN.URB
76	1006	273,494	41.70	76,578	20,816,863	6,559	28.00%	VIS REN.URB
77	1007	282,543	41.70	79,112	21,099,407	6,776	28.00%	VIS REN.URB
78	1008	234,424	30.23	65,639	21,333,831	7,755	28.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2021 CÓDIGO PM06-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 65, literal c)

1. Fecha elaboración 2020-sep-09	2. Solicitante: Constructores Arrecife S.A.S - COMBISA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda MMR III Etapa I			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) pariente salarios miles$	7. Año al que proyectó la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	282,543	41.70	7,766	175.00		2027	$ 1,614,634
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		VIS/VIP/VIS 242		NO VIS/VIP/VIS 0
9. Observaciones						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Una Construcción se ejecutó como No Vis?	NO

Totales	270	$ 74,278,777	10,937.04 m²	$ 20,799,358			28.00%	
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
78	1009	273,494	41.70	76,578	21,607,325	6,559	28.00%	VIS REN.URB
80	1010	273,494	41.70	76,578	21,880,819	6,559	28.00%	VIS REN.URB
81	1101	282,543	41.70	79,112	22,163,362	6,776	28.00%	VIS REN.URB
82	1102	282,543	41.70	79,112	22,445,905	6,776	28.00%	VIS REN.URB
83	1103	273,494	41.70	76,578	22,719,399	6,559	28.00%	VIS REN.URB
84	1104	273,494	41.70	76,578	22,992,893	6,559	28.00%	VIS REN.URB
86	1105	282,543	41.70	79,112	23,275,437	6,776	28.00%	VIS REN.URB
86	1106	273,494	41.70	76,578	23,548,931	6,559	28.00%	VIS REN.URB
87	1107	282,543	41.70	79,112	23,831,474	6,776	28.00%	VIS REN.URB
88	1108	234,424	30.23	65,639	24,065,898	7,755	28.00%	VIS
89	1109	273,494	41.70	76,578	24,339,392	6,559	28.00%	VIS REN.URB
90	1110	273,494	41.70	76,578	24,612,886	6,559	28.00%	VIS REN.URB
91	1201	282,543	41.70	79,112	24,895,430	6,776	28.00%	VIS REN.URB
92	1202	282,543	41.70	79,112	25,177,973	6,776	28.00%	VIS REN.URB
93	1203	282,543	41.70	79,112	25,460,517	6,776	28.00%	VIS REN.URB
94	1204	273,494	41.70	76,578	25,734,011	6,559	28.00%	VIS REN.URB
95	1205	273,494	41.70	76,578	26,007,505	6,559	28.00%	VIS REN.URB
96	1206	282,543	41.70	79,112	26,290,048	6,776	28.00%	VIS REN.URB
97	1207	282,543	41.70	79,112	26,572,592	6,776	28.00%	VIS REN.URB
98	1208	234,424	30.23	65,639	26,807,016	7,755	28.00%	VIS
99	1209	273,494	41.70	76,578	27,080,510	6,559	28.00%	VIS REN.URB
100	1210	282,543	41.70	79,112	27,363,053	6,776	28.00%	VIS REN.URB
101	1301	282,543	41.70	79,112	27,645,597	6,776	28.00%	VIS REN.URB
102	1302	282,543	41.70	79,112	27,928,140	6,776	28.00%	VIS REN.URB
103	1303	273,494	41.70	76,578	28,201,634	6,559	28.00%	VIS REN.URB
104	1304	282,543	41.70	79,112	28,484,177	6,776	28.00%	VIS REN.URB

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 05/11/2024 CÓDIGO PMS-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras sobre COP$)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 381, literal d

1. Fecha elaboración: 2025-sep-08	2. Solicitante: Construcciones Arrecife S.A.S - CONRSA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: HAUS 68 Etapa 1			
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	282,543	41.70	7,755	175.00		2027	$ 1,514,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		VIS NO VIS 242		NO APLICA 0
9. Observación:						10. Firma del solicitante	
PILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecuta sobre NO VIS?	NO
Totales 270	$ 74,278,777	10,937.84 m²	$ 20,788,058			28.00%	

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
106	1305	282,543	41.70	79,112	28,768,721	6,776	28.00%	VIS REN.URB
106	1306	282,543	41.70	79,112	29,049,264	6,776	28.00%	VIS REN.URB
107	1307	282,543	41.70	79,112	29,331,808	6,776	28.00%	VIS REN.URB
108	1308	234,424	30.23	65,639	29,566,232	7,755	28.00%	VIS
109	1309	273,494	41.70	76,578	29,839,726	6,559	28.00%	VIS REN.URB
110	1310	273,494	41.70	76,578	30,113,220	6,559	28.00%	VIS REN.URB
111	1401	282,543	41.70	79,112	30,395,763	6,776	28.00%	VIS REN.URB
112	1402	282,543	41.70	79,112	30,678,307	6,776	28.00%	VIS REN.URB
113	1403	282,543	41.70	79,112	30,960,850	6,776	28.00%	VIS REN.URB
114	1404	282,543	41.70	79,112	31,243,394	6,776	28.00%	VIS REN.URB
115	1405	282,543	41.70	79,112	31,525,937	6,776	28.00%	VIS REN.URB
116	1406	282,543	41.70	79,112	31,808,480	6,776	28.00%	VIS REN.URB
117	1407	282,543	41.70	79,112	32,091,024	6,776	28.00%	VIS REN.URB
118	1408	234,424	30.23	65,639	32,325,448	7,755	28.00%	VIS
119	1409	282,543	41.70	79,112	32,607,991	6,776	28.00%	VIS REN.URB
120	1410	273,494	41.70	76,578	32,881,485	6,559	28.00%	VIS REN.URB
121	1501	282,543	41.70	79,112	33,164,029	6,776	28.00%	VIS REN.URB
122	1502	282,543	41.70	79,112	33,446,572	6,776	28.00%	VIS REN.URB
123	1503	273,494	41.70	76,578	33,720,066	6,559	28.00%	VIS REN.URB
124	1504	282,543	41.70	79,112	34,002,610	6,776	28.00%	VIS REN.URB
125	1505	282,543	41.70	79,112	34,285,153	6,776	28.00%	VIS REN.URB
126	1506	282,543	41.70	79,112	34,567,697	6,776	28.00%	VIS REN.URB
127	1507	282,543	41.70	79,112	34,850,240	6,776	28.00%	VIS REN.URB
128	1508	234,424	30.23	65,639	35,084,664	7,755	28.00%	VIS
129	1509	273,494	41.70	76,578	35,358,158	6,559	28.00%	VIS REN.URB
130	1610	273,494	41.70	76,578	35,631,652	6,559	28.00%	VIS REN.URB

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Y VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2014 CÓDIGO PM06-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en las COPE

Decreto 3130 de 2003, Artículo 3, literal g) y Artículo 7, literal g), Decreto 91 de 2007, adición 18, literal d)

1. Fecha elaboración: 2015-sep-09	2. Solicitante: Constructora Arnelia S.A.S - COVENSA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: MALVA Etapa 1			
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	282,543	41.70	7,755	175.00		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 28	VIS REN.URB 242		NO VIS/VIP 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN	✓					Indique: ¿La Construcción se ejecutó antes de 2007	NO
Totales 270	$ 74,278,777	10,637.84 m²	$ 20,798,068			28.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Costo inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
131	1601	282,543	41.70	79,112	35,914,196	6,776	28.00%	VIS REN.URB
132	1602	282,543	41.70	79,112	36,196,739	6,776	28.00%	VIS REN.URB
133	1603	282,543	41.70	79,112	36,479,282	6,776	28.00%	VIS REN.URB
134	1604	273,494	41.70	76,578	36,752,776	6,559	28.00%	VIS REN.URB
135	1605	282,543	41.70	79,112	37,035,320	6,776	28.00%	VIS REN.URB
136	1606	282,543	41.70	79,112	37,317,863	6,776	28.00%	VIS REN.URB
137	1607	282,543	41.70	79,112	37,600,407	6,776	28.00%	VIS REN.URB
138	1608	234,424	30.23	65,639	37,834,831	7,755	28.00%	VIS
139	1609	273,494	41.70	76,578	38,108,325	6,559	28.00%	VIS REN.URB
140	1610	273,494	41.70	76,578	38,381,819	6,559	28.00%	VIS REN.URB
141	1701	282,543	41.70	79,112	38,664,362	6,776	28.00%	VIS REN.URB
142	1702	282,543	41.70	79,112	38,946,906	6,776	28.00%	VIS REN.URB
143	1703	282,543	41.70	79,112	39,229,449	6,776	28.00%	VIS REN.URB
144	1704	273,494	41.70	76,578	39,502,943	6,559	28.00%	VIS REN.URB
145	1705	282,543	41.70	79,112	39,785,487	6,776	28.00%	VIS REN.URB
146	1706	282,543	41.70	79,112	40,068,030	6,776	28.00%	VIS REN.URB
147	1707	282,543	41.70	79,112	40,350,573	6,776	28.00%	VIS REN.URB
148	1708	234,424	30.23	65,639	40,584,997	7,755	28.00%	VIS
149	1709	273,494	41.70	76,578	40,858,491	6,559	28.00%	VIS REN.URB
150	1710	273,494	41.70	76,578	41,131,985	6,559	28.00%	VIS REN.URB
151	1801	282,543	41.70	79,112	41,414,529	6,776	28.00%	VIS REN.URB
152	1802	282,543	41.70	79,112	41,697,072	6,776	28.00%	VIS REN.URB
153	1803	282,543	41.70	79,112	41,979,616	6,776	28.00%	VIS REN.URB
154	1804	273,494	41.70	76,578	42,253,110	6,559	28.00%	VIS REN.URB
155	1805	282,543	41.70	79,112	42,535,653	6,776	28.00%	VIS REN.URB
156	1806	282,543	41.70	79,112	42,818,197	6,776	28.00%	VIS REN.URB

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 05/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras sólo COPE

Decreto 2150 de 2106, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c), y Decreto 19 de 2012, artículo 183, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-08	Constructores Arrecife S.A.S - CONARSA S.A.S	PAU 68 Etapa 1

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	282,543	41.70	7,755	176.00		2027	$ 1,614,634
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		VIS/NO VIS 242		NO VIS/VIP 0

9. Observaciones	10. Firma del Solicitante	
PRUEBA VALIDACIÓN	Indique: (SI) Cumplimiento de agendas suma VIS y NO	NO
		28.00%

Totales	270	$ 74,278,777	10,937.34 m²	$ 20,798,058				
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
157	1807	282,543	41.70	79,112	43,100,740	6,776	28.00%	VIS REN.URB
158	1808	234,424	30.23	65,639	43,335,164	7,755	28.00%	VIS
159	1809	273,494	41.70	76,578	43,608,658	6,559	28.00%	VIS REN.URB
160	1810	273,494	41.70	76,578	43,882,152	6,559	28.00%	VIS REN.URB
161	1901	282,543	41.70	79,112	44,164,696	6,776	28.00%	VIS REN.URB
162	1902	282,543	41.70	79,112	44,447,239	6,776	28.00%	VIS REN.URB
163	1903	282,543	41.70	79,112	44,729,783	6,776	28.00%	VIS REN.URB
164	1904	282,543	41.70	79,112	45,012,326	6,776	28.00%	VIS REN.URB
165	1905	282,543	41.70	79,112	45,294,869	6,776	28.00%	VIS REN.URB
166	1906	282,543	41.70	79,112	45,577,413	6,776	28.00%	VIS REN.URB
167	1907	282,543	41.70	79,112	45,859,956	6,776	28.00%	VIS REN.URB
168	1908	234,424	30.23	65,639	46,094,380	7,755	28.00%	VIS
169	1909	273,494	41.70	76,578	46,367,874	6,559	28.00%	VIS REN.URB
170	1910	273,494	41.70	76,578	46,641,368	6,559	28.00%	VIS REN.URB
171	2001	282,543	41.70	79,112	46,923,912	6,776	28.00%	VIS REN.URB
172	2002	282,543	41.70	79,112	47,206,455	6,776	28.00%	VIS REN.URB
173	2003	282,543	41.70	79,112	47,488,999	6,776	28.00%	VIS REN.URB
174	2004	282,543	41.70	79,112	47,771,542	6,776	28.00%	VIS REN.URB
175	2005	282,543	41.70	79,112	48,054,086	6,776	28.00%	VIS REN.URB
176	2006	282,543	41.70	79,112	48,336,629	6,776	28.00%	VIS REN.URB
177	2007	282,543	41.70	79,112	48,619,172	6,776	28.00%	VIS REN.URB
178	2008	234,424	30.23	65,639	48,853,596	7,755	28.00%	VIS
179	2009	273,494	41.70	76,578	49,127,090	6,559	28.00%	VIS REN.URB
180	2010	282,543	41.70	79,112	49,409,634	6,776	28.00%	VIS REN.URB
181	2101	282,543	41.70	79,112	49,692,177	6,776	28.00%	VIS REN.URB
182	2102	282,543	41.70	79,112	49,974,721	6,776	28.00%	VIS REN.URB

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 30/10/2020
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE Ventas
Cifras en Mes COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, Resolución 0, Decreto 10 de 2011, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2020-oct-30	Constructora Arnedo S.A.S - CONNSA S.A.S			MALTA Etapa 1			
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	282,543	41.70	7,755	176.83		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	146.71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS: 8			VIS: 28	VIS PROYECTO: 242		NO VIS: 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si la Construcción se ejecutó como NO VIS?	NO
Totales 270	$ 74,279,777	10,507.84 m²	$ 20,799,868			28.00%	

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
183	2103	282,543	41.70	79,112	50,257,264	6,776	28.00%	VIS REN.URB
184	2104	273,494	41.70	76,578	50,530,758	6,559	28.00%	VIS REN.URB
185	2105	282,543	41.70	79,112	50,813,302	6,776	28.00%	VIS REN.URB
186	2106	282,543	41.70	79,112	51,095,845	6,776	28.00%	VIS REN.URB
187	2107	282,543	41.70	79,112	51,378,389	6,776	28.00%	VIS REN.URB
188	2108	234,424	30.23	65,639	51,612,813	7,755	28.00%	VIS
189	2109	282,543	41.70	79,112	51,895,356	6,776	28.00%	VIS REN.URB
190	2110	282,543	41.70	79,112	52,177,900	6,776	28.00%	VIS REN.URB
191	2201	282,543	41.70	79,112	52,460,443	6,776	28.00%	VIS REN.URB
192	2202	282,543	41.70	79,112	52,742,986	6,776	28.00%	VIS REN.URB
193	2203	282,543	41.70	79,112	53,025,530	6,776	28.00%	VIS REN.URB
194	2204	282,543	41.70	79,112	53,308,073	6,776	28.00%	VIS REN.URB
195	2205	282,543	41.70	79,112	53,590,617	6,776	28.00%	VIS REN.URB
196	2206	282,543	41.70	79,112	53,873,160	6,776	28.00%	VIS REN.URB
197	2207	282,543	41.70	79,112	54,155,704	6,776	28.00%	VIS REN.URB
198	2208	234,424	30.23	65,639	54,390,128	7,755	28.00%	VIS
199	2209	273,494	41.70	76,578	54,663,622	6,559	28.00%	VIS REN.URB
200	2210	273,494	41.70	76,578	54,937,116	6,559	28.00%	VIS REN.URB
201	2301	282,543	41.70	79,112	55,219,659	6,776	28.00%	VIS REN.URB
202	2302	282,543	41.70	79,112	55,502,203	6,776	28.00%	VIS REN.URB
203	2303	282,543	41.70	79,112	55,784,746	6,776	28.00%	VIS REN.URB
204	2304	282,543	41.70	79,112	56,067,289	6,776	28.00%	VIS REN.URB
205	2305	282,543	41.70	79,112	56,349,833	6,776	28.00%	VIS REN.URB
206	2306	282,543	41.70	79,112	56,632,376	6,776	28.00%	VIS REN.URB
207	2307	282,543	41.70	79,112	56,914,920	6,776	28.00%	VIS REN.URB
208	2308	234,424	30.23	65,639	57,149,344	7,755	28.00%	VIS

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 210 de 2006, Artículo 1. Literal c) y Artículo 2. Literal c), Decreto 75 de 2013, artículo 110, literal c

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-08	Constructores Arevalo S.A.S - CONREAS S.A.S	MAUI 68 Etapa 1

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (*) garaje sencillo miles$	7. Año al cual proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	282,543	41.70	7,755	175.00		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		NO VIS 242		NO VIP/VIS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN								Indique si el Constructor se acogió antes 6-0-2027	
									NO
Totales	**270**	**$ 74,276,777**	**10,937.84 m²**	**$ 20,798,068**				**28.00%**	

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
209	2309	282,543	41.70	79,112	57,431,887	6,776	28.00%	VIS REN.URB
210	2310	282,543	41.70	79,112	57,714,431	6,776	28.00%	VIS REN.URB
211	2401	282,543	41.70	79,112	57,996,974	6,776	28.00%	VIS REN.URB
212	2402	282,543	41.70	79,112	58,279,518	6,776	28.00%	VIS REN.URB
213	2403	282,543	41.70	79,112	58,562,061	6,776	28.00%	VIS REN.URB
214	2404	282,543	41.70	79,112	58,844,605	6,776	28.00%	VIS REN.URB
215	2405	282,543	41.70	79,112	59,127,148	6,776	28.00%	VIS REN.URB
216	2406	282,543	41.70	79,112	59,409,691	6,776	28.00%	VIS REN.URB
217	2407	282,543	41.70	79,112	59,692,235	6,776	28.00%	VIS REN.URB
218	2408	234,424	30.23	65,639	59,926,659	7,755	28.00%	VIS
219	2409	282,543	41.70	79,112	60,209,202	6,776	28.00%	VIS REN.URB
220	2410	282,543	41.70	79,112	60,491,746	6,776	28.00%	VIS REN.URB
221	2501	282,543	41.70	79,112	60,774,289	6,776	28.00%	VIS REN.URB
222	2502	282,543	41.70	79,112	61,056,833	6,776	28.00%	VIS REN.URB
223	2503	282,543	41.70	79,112	61,339,376	6,776	28.00%	VIS REN.URB
224	2504	282,543	41.70	79,112	61,621,920	6,776	28.00%	VIS REN.URB
225	2505	282,543	41.70	79,112	61,904,463	6,776	28.00%	VIS REN.URB
226	2506	273,494	41.70	76,578	62,177,957	6,559	28.00%	VIS REN.URB
227	2507	282,543	41.70	79,112	62,460,500	6,776	28.00%	VIS REN.URB
228	2508	234,424	30.23	65,639	62,694,924	7,755	28.00%	VIS
229	2509	282,543	41.70	79,112	62,977,468	6,776	28.00%	VIS REN.URB
230	2510	282,543	41.70	79,112	63,260,011	6,776	28.00%	VIS REN.URB
231	2601	282,543	41.70	79,112	63,542,555	6,776	28.00%	VIS REN.URB
232	2602	282,543	41.70	79,112	63,825,098	6,776	28.00%	VIS REN.URB
233	2603	282,543	41.70	79,112	64,107,642	6,776	28.00%	VIS REN.URB
234	2604	282,543	41.70	79,112	64,390,185	6,776	28.00%	VIS REN.URB

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA Y HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2013
CODIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

AMBITO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Parte 6) y Artículo 7, Parte 1) y Decreto 19 de 2012, artículo 125, Parte 1)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2020-sep-09	Construcciones Arrecife S.A.S - CONVISA S.A.S	PAUL 66 Etapa 1

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	6. Valor Vivienda en SMMLV	5. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	282,543	41.70	7,755	178.00			
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.20		2027	$ 1,614,634
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		VIS RENURB 242		NO VIVIENDA 0

9. Observaciones

10. Firma del Solicitante

FUE VALIDACIÓN

Indiquen si la información se ajusta a lo exigido en el Decreto 2180 de 2006 y la Resolución 1464 de 2013

NO

Totales	270	$ 76,278,777	10,937.84 m²	$ 20,796,668			28.00%	
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
235	2605	282,543	41.70	79,112	64,672,729	6,776	28.00%	VIS RENURB
236	2606	282,543	41.70	79,112	64,955,272	6,776	28.00%	VIS RENURB
237	2607	282,543	41.70	79,112	65,237,816	6,776	28.00%	VIS RENURB
238	2608	234,424	30.23	65,639	65,472,240	7,755	28.00%	VIS
239	2609	273,494	41.70	76,578	65,745,734	6,559	28.00%	VIS RENURB
240	2610	273,494	41.70	76,578	66,019,228	6,559	28.00%	VIS RENURB
241	2701	282,543	41.70	79,112	66,301,771	6,776	28.00%	VIS RENURB
242	2702	282,543	41.70	79,112	66,584,314	6,776	28.00%	VIS RENURB
243	2703	273,494	41.70	76,578	66,857,808	6,559	28.00%	VIS RENURB
244	2704	282,543	41.70	79,112	67,140,352	6,776	28.00%	VIS RENURB
245	2705	282,543	41.70	79,112	67,422,895	6,776	28.00%	VIS RENURB
246	2706	282,543	41.70	79,112	67,705,439	6,776	28.00%	VIS RENURB
247	2707	282,543	41.70	79,112	67,987,982	6,776	28.00%	VIS RENURB
248	2708	234,424	30.23	65,639	68,222,406	7,755	28.00%	VIS
249	2709	273,494	41.70	76,578	68,495,900	6,559	28.00%	VIS RENURB
250	2710	273,494	41.70	76,578	68,769,394	6,559	28.00%	VIS RENURB
251	2801	282,543	41.70	79,112	69,051,938	6,776	28.00%	VIS RENURB
252	2802	282,543	41.70	79,112	69,334,481	6,776	28.00%	VIS RENURB
253	2803	282,543	41.70	79,112	69,617,025	6,776	28.00%	VIS RENURB
254	2804	273,494	41.70	76,578	69,890,519	6,559	28.00%	VIS RENURB
255	2805	282,543	41.70	79,112	70,173,062	6,776	28.00%	VIS RENURB
256	2806	282,543	41.70	79,112	70,455,605	6,776	28.00%	VIS RENURB
257	2807	282,543	41.70	79,112	70,738,149	6,776	28.00%	VIS RENURB
258	2808	234,424	30.23	65,639	70,972,573	7,755	28.00%	VIS
259	2809	273,494	41.70	76,578	71,246,067	6,559	28.00%	VIS RENURB
260	2810	273,494	41.70	76,578	71,519,561	6,559	28.00%	VIS RENURB

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: 04/10/2021
CÓDIGO: PM05-FO121
VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2004, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2005-sep-09	Construcciones Arnedo S.A.S - CONARNA S.A.S	VIAS SI Etapa I

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	282,543	41.70	7,755	175.00		2027	$ 1,614,534
Valor mínimo	234,424	30.23	6,559	145.20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 28		VIS NUEVA 242		NO VIVDA 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Incluyen ciclo/construcción se aprobó como VIS VIP?	NO

Totales	270	$ 74,278,777	10,937.84 m²	$ 20,798,058			28.00%	
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
261	2901	282,543	41.70	79,112	71,602,104	6,776	28.00%	VIS REN.URB
262	2902	282,543	41.70	79,112	72,084,648	6,776	28.00%	VIS REN.URB
263	2903	282,543	41.70	79,112	72,367,191	6,776	28.00%	VIS REN.URB
264	2904	282,543	41.70	79,112	72,649,735	6,776	28.00%	VIS REN.URB
265	2905	282,543	41.70	79,112	72,932,278	6,776	28.00%	VIS REN.URB
266	2906	282,543	41.70	79,112	73,214,822	6,776	28.00%	VIS REN.URB
267	2907	282,543	41.70	79,112	73,497,365	6,776	28.00%	VIS REN.URB
268	2908	234,424	30.23	65,639	73,731,789	7,755	28.00%	VIS
269	2909	273,494	41.70	76,578	74,005,283	6,559	28.00%	VIS REN.URB
270	2910	273,494	41.70	76,578	74,278,777	6,559	28.00%	VIS REN.URB
271								
272								
273								
274								
275								
276								
277								
278								
279								
280								
281								
282								
283								
284								
285								
286								

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

Entre los suscritos, a saber:

(i) **JAIME ARIEL BENITEZ LONDOÑO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80407377, quien, en su calidad de presidente y por ende representante legal, actúa en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia e identificada con el NIT 860048112-4, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, quien en adelante para los efectos del presente documento será denominado como el "Fideicomitente Gerente y Desarrollador".

(ii) **ALEJANDRA ZAPATA CASTAÑO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.206.838, quien, en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación de **CONINSA S.A.S (ANTES CONINSA & RAMON H. S.A),** sociedad comercial legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia e identificada con el NIT 890911431-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta, quien en adelante para los efectos del presente documento será denominado como el "Fideicomitente Constructor y Desarrollador".

(iii) **OSCAR MARIO RUIZ,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 79.538.820 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal en nombre y representación de **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR- COMPENSAR,** corporación sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante resolución número 2409 de fecha 30 de junio de 1978 expedida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, identificada con el Nit. 860.066.942-7, quien en adelante para los efectos del presente documento será denominado como el "Fideicomitente Financiador y Promotor".

Para efectos del presente documento, el Fideicomitente Gerente y Desarrollador, el Fideicomitente Constructor y Desarrollador y el Fideicomitente Financiador y Promotor, serán denominados de forma conjunta como los "Fideicomitentes".

(iv) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 quien en su condición de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, la cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ALIANZA** y/o la **FIDUCIARIA**, quien de forma conjunta con los Fideicomitentes se denominarán como las "Partes".

Las Partes hemos convenido de común acuerdo, suscribir el presente otrosí No. 1 a la modificación integral del contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos Fideicomiso Benfor Planta Venecia (el "Otrosí"), de acuerdo con los siguientes términos y condiciones previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

PRIMERA. Que mediante escritura pública número cuatro mil ciento diecisiete (4.117) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria cuarenta (40) de Bogotá D.C., la sociedad BENFOR S.A.S identificada con el NIT 860.045.671-6, en calidad de fideicomitente, y Alianza, en calidad de fiduciaria, suscribieron un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración por medio del cual se constituyó el fideicomiso denominado Fideicomiso Benfor Planta Venecia (en adelante el "Contrato de Fiducia") al cual fue transferido el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-9181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (en adelante el "Inmueble").

SEGUNDA. Que la sociedad BENFOR S.A.S, cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios a favor de quienes ostentaban la condición de tradentes, esto es (i) Cielo Villamil De Benavides, (ii) Ángelo Benavides Villamil y (iii) Jairo Benavides Villamil, mediante documentos privados suscritos durante el mes de julio de dos mil veinte (2020), documentos plenamente registrados ante la Fiduciaria.

TERCERA. Que los señores (i) Cielo Villamil De Benavides identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.361.862, (ii) Ángelo Benavides Villamil identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.781.944 y (iii) Jairo Benavides Villamil identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.504.523 en calidad de promitentes tradentes, y las sociedades CONINSA S.A.S y CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S, en calidad de promitentes adquirientes suscribieron el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023) un contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios (en adelante el "Contrato de Promesa") modificado el quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023), en virtud del cual los promitentes tradentes se obligaron a transferir sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso Benfor Planta Venecia a favor de los promitentes adquirientes de forma progresiva, en la misma proporción en que los promitentes adquirientes fueran pagado el precio del Inmueble.

CUARTA. Que la cláusula cuarta (4) del Contrato de Promesa, establece que los promitentes tradentes se obligan a instruir a la Fiduciaria para que proceda a registrar la cesión de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Benfor Planta Venecia a favor los promitentes adquirientes, en proporción a los pagos del Inmueble acordados en el Contrato de Promesa que se realicen por parte de los promitentes adquirientes.

QUINTA. Que mediante documento privado de fecha quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023), los Fideicomitentes suscribieron una modificación integral al Contrato de Fiducia, con el fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado MAUI 68 (en adelante el "Proyecto") en el Inmueble (en adelante la "Modificación Integral al Contrato de Fiducia").

SEXTA. Que los señores (i) Cielo Villamil De Benavides identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.361.862, (ii) Ángelo Benavides Villamil identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.781.944 y (iii) Jairo Benavides Villamil identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.504.523 en calidad de cedentes y las sociedades CONINSA S.A.S y CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S, en calidad de cesionarios suscribieron el 4 de diciembre de 2023 un contrato cesión de derechos fiduciarios en virtud del cual los cedentes cedieron el 100% de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso Benfor Planta Venecia en favor de (i) Construcciones Arrecife S.A.S; (ii) Coninsa S.A.S (Antes Coninsa & Ramon H. S.A) y Caja De Compensación Familiar-Compensar.

SÉPTIMA. Que a la fecha del presente Otrosí, el Inmueble donde se desarrollará el Proyecto ya fue pagado en su totalidad, por lo que mediante instrucción de fecha 21 de noviembre de 2023, los Fideicomitentes Tradentes, instruyeron a Alianza para registrar la cesión de cesión de la totalidad de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso Benfor Planta Venecia. Por lo anterior, los actuales fideicomitentes del Fideicomiso Benfor Planta Venecia son los que se detallan a continuación junto con su porcentaje de participación de derechos fiduciarios:

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

Fideicomitente	Porcentaje de participación de derechos fiduciarios
Construcciones Arrecife S.A.S	49.5%
Coninsa S.A.S (Antes Coninsa & Ramon H. S.A)	49.5%
Caja De Compensación Familiar- Compensar	1%

OCTAVA. Que la cláusula diecinueve (19) de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, establece que el contrato solo puede ser modificado por quien ostenta la calidad de Fideicomitentes y Alianza. Así mismo, la mencionada disposición establece que si la modificación que se pretende adelantar implica de alguna manera la modificación en las responsabilidades a cargo de los fideicomitentes desarrolladores, cambio en las condiciones de giro, afectación de los derechos de los Adquirientes, modificación de la descripción del Proyecto que supere el diez por ciento (10%) o que implique cambios en los Activos Inmobiliarios y/o sus usos, requerirá aprobación previa y escrita de los Adquirientes.

NOVENA. Que los Fideicomitentes desean realizar ciertas modificaciones a la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, con el fin de indicar entre otras cosas que el Proyecto será desarrollado en tres (3) etapas de Vivienda de Interés Social y una (1) etapa de comercio, detallando las Condiciones de Giro correspondientes a cada una de las etapas.

DÉCIMA. Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí, no existen terceros Adquirientes que se encuentren vinculados al Proyecto, por lo tanto para realizar las modificaciones previstas en el presente Otrosí, no se requerirá la autorización previa y por escrito de los Adquirientes.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes han convenido celebrar el presente Otrosí para modificar la Modificación Integral al Contrato de Fiducia de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Mediante el presente Otrosí, las Partes acuerdan modificar la caratula de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia en los siguientes términos:

<table>
<tr><td colspan="5">"MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA.</td></tr>
<tr><td>0</td><td>Partes</td><td colspan="3">Son partes: (i) La Fiduciaria; (ii) El Fideicomitente Gerente y Desarrollador, (iii) El Fideicomitente Constructor y Desarrollador y (iv) El Fideicomitente Financiador y Promotor.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1.</td><td rowspan="3">La Fiduciaria</td><td colspan="3">Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3</td></tr>
<tr><td>Dirección</td><td>Carrera 15 No. 82-99</td><td>Ciudad</td><td>Bogotá</td></tr>
<tr><td colspan="2">Correo Electrónico</td><td colspan="2">fschwitzer@alianza.com.co</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2.</td><td rowspan="3">El Fideicomitente Gerente y Desarrollador</td><td colspan="3">Construcciones Arrecife S.A.S., identificada con NIT. 860.048.112-4</td></tr>
<tr><td>Dirección</td><td>Carrera 7 N° 115-60 C.C. Hacienda Santa Bárbara, Zona D, oficina 415</td><td>Ciudad</td><td>Bogotá</td></tr>
<tr><td colspan="2">Correo Electrónico</td><td colspan="2">jbenitez@arrecife.com.co</td></tr>
</table>

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

		Porcentaje de Participación		*49.5%*	
3.	*El Fideicomitente Constructor y Desarrollador*	*Coninsa S.A.S identificado con NIT. 980.911.431-1.*			
		Dirección	*Carera 19 No. 114-65 Piso 6*	*Ciudad*	*Bogotá*
		Correo electrónico		*gamarin@coninsa.co.*	
		Porcentaje de Participación		*49.5%*	
4.	*Fideicomitente Financiador y Promotor*	*Caja de Compensación Familiar – Compensar identificada con NIT. 860.066.942-7*			
		Dirección	*Avenida 68 No. 48* -47*	*Ciudad*	*Bogotá*
		Correo Electrónico		*dfsantamariafi@compensar.com*	
		Porcentaje de Participación		*1%*	
5.	*Beneficiario*	*Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión".*			
6.	*Inmueble*	*Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-91817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.*			
7.	*Proyecto*	*Proyecto inmobiliario denominado "MAUI 68" a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por seiscientos veintidós (622) activos inmobiliarios tipo apartamentos de vivienda de interés social desarrollados en tres (3) etapas y veintiuno (21) activos inmobiliarios tipo locales comerciales, desarrollado en una única etapa de comercio independiente.*			
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en etapas así:			
		ETAPA 1: Compuesta por la torre uno (1) integrada por doscientos setenta (270) activos inmobiliarios tipo apartamentos de vivienda de interés social			
		ETAPA 2: Compuesta por la torre tres (3) integrada por ciento sesenta y dos (162) activos inmobiliarios tipo apartamentos de vivienda de interés social			
		ETAPA 3: Compuesta por la torre dos (2) integrada por ciento noventa (190) activos inmobiliarios tipo apartamentos de vivienda de interés social			
		ETAPA COMERCIO: Compuesta por Veintiuno (21) locales comerciales.			
8.	*Vigencia Fase Pre - Constructivo*	*ETAPA 1: Veinticuatro (24) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.*			
		ETAPA 2: Veinticuatro (24) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
		ETAPA 3: Veinticuatro (24) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
		ETAPA COMERCIO: Veinticuatro (24) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización remitida para tal fin por			

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

		parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
9.	*Vigencia Fase Constructiva*	*Para cada etapa del Proyecto es de veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada etapa.*
10.	*Cláusulas limitativas*	• *Numeral 19 - **Modificación del Contrato.*** • *Numeral 9 - **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.*** • *Numeral 8 - **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.*** • *Numeral 17 - **Cesión del Contrato.***
11.	*Condiciones de Giro para etapa 1, 2, 3 y etapa comercio*	*El Fideicomitente Constructor y Desarrollador y el Fideicomitente Gerente y Desarrollador deberán acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:* *1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente – Constructor y Desarrollador deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s)* *Adicionalmente el Fideicomitente Gerente y Desarrollador y el Fideicomitente Constructor y Desarrollador, deberán entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al Fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).* *2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:*

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

		2.1. *Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constructor.* 2.2. *La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.* 2.3. *Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente Gerente y Desarrollador y certificada por el Interventor.* 2.4. *La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por los Fideicomitentes Desarrolladores y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.* 3. *Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:* 3.1. *Para cada etapa Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) que conformen cada etapa del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen a los Fideicomitentes Desarrolladores por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que los Fideicomitentes se hayan reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente – Constructor y Desarrollador, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.* *Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el*

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

		cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro, en caso de que aplique. 4. *Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Comunicación suscrita por el gerente de Vivienda del Fideicomitente Financiador y Promotor, en la que se informe de la aprobación del consejo directivo del Fideicomitente Financiador y Promotor, de la destinación de recursos Fovis para el desarrollo del Proyecto.* 5. *Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente Gerente y Desarrollador deberán radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.* 6. *Otras:* 6.1. *Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.* 6.2. *Que los Fideicomitentes haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.* 6.3. *La designación del Interventor del Proyecto.*
12.	*Titulo Jurídico*	*Beneficio de Área ____* *Compra Venta __X__*
13.	*El Fideicomitente Financiador y Promotor es el mismo Promotor*	*si x no____*
14.	*Beneficiario Condicionado*	*Corresponde a la Caja de Compensación Familiar – Compensar a quien le corresponderá el pago de los recursos desembolsados en desarrollo de la Financiación Fovis y tendrá los derechos establecidos en la Clausula 30 del Contrato*
15.	*Administrador de Cuenta*	*Nombre: Maria Luisa Amaya*
		C.c. 51.993.852

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

		Tel. 3108071701
		Correo: mlamaya@arrecife.com.co

SEGUNDA. Mediante el presente Otrosí, las Partes acuerdan modificar la cláusula diecinueve (19) de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia en los siguientes términos:

> ***"19. Modificación del Contrato.***
>
> *(...)"*
>
> *Las modificaciones sobre la descripción de cada etapa del Proyecto serán notificadas al (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el diez por ciento (10%) de la descripción de cada etapa del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) de cada etapa del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s) vinculados a la respectiva etapa del Proyecto."*

TERCERA. Mediante el presente Otrosí, las Partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula diez (10) de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia en los siguientes términos:

> *"**10. Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:*
>
> *(...)*
>
> *c. **Durante la Fase Constructiva.** Por cada etapa del Proyecto, con posterioridad a la fecha de cumplimento de las Condiciones de Giro de cada etapa, se cobrará una comisión fiduciaria correspondiente al cero punto doce por ciento (0.12%) de las ventas proyectadas por cada etapa del Proyecto. Esta comisión cubre hasta trecientos (300) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de quince mil pesos m/cte (COP$15.000) si se hace vía ACH o de dieciocho mil pesos m/cte (COP$18.000) si se hace mediante cheque.*
>
> *(...)."*

CUARTA. Mediante el presente Otrosí, las Partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula novena (9) de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia en los siguientes términos:

> *"**9. Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento:** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con los Fideicomitentes Desarrolladores, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión correspondientes a las etapas de vivienda y la etapa comercio, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión para cada una de las etapas mencionadas, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre los Fideicomitentes Desarrolladores y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.*

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1
A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente – Financiador y Promotor y de los Recursos entregados por el(los) Adquirientes será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia para las etapas de vivienda y la etapa de comercio.

QUINTA. Con ocasión a la transformación del Fideicomitente Constructor y Desarrollador de una sociedad anónima a una sociedad por acciones simplificada, todas las referencias a Coninsa Ramón H. S.A, a partir de la suscripción el presente Otrosí se entenderán que hacen referencia a Coninsa S.A.S

SEXTA. PERMANENCIA: Con la suscripción del presente Otrosí, las Partes modifican, exclusivamente, las cláusulas de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia a las que se hacen referencia. Las demás disposiciones continuaran vigentes e inalteradas salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en el presente Otrosí.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento electrónicamente, y su fecha será la indicada en el certificado de auditoria expedido por la plataforma de firma.

La Fiduciaria,

JUAN CARLOS CASTILLA M
JUAN CARLOS CASTILLA M (12 ene., 2024 11:06 EST)

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El Fideicomitente Gerente y Desarrollador,

Jaime Benitez Londoño
Jaime Benitez Londoño (12 ene., 2024 11:03 EST)

JAIME ARIEL BENITEZ LONDOÑO
Representante Legal
CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S.

El Fideicomitente Constructor y Desarrollador,

Alejandra Zapata C.
Alejandra Zapata C. (16 ene., 2024 08:14 EST)

ALEJANDRA ZAPATA CASTAÑO
Representante Legal
CONINSA S.A.S

El Fideicomitente Financiador y Promotor

Oscar M. Ruiz
Oscar M. Ruiz (12 ene., 2024 06:26 EST)

OSCAR MARIO RUIZ
Representante Legal
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR-COMPENSAR

Fide Benfor Planta Venecia. Otrosí No.1 (LF 11.01.2024) VF

Informe de auditoría final 2024-01-16

Fecha de creación:	2024-01-12 (hora estándar de Colombia)
Por:	Michelle Natalia Cortes Sinisterra (mncortess@compensar.com)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAVQ_brM2wunuTV1QIh5zETEo-A5RmEW0A

Historial de "Fide Benfor Planta Venecia. Otrosí No.1 (LF 11.01. 2024) VF"

Michelle Natalia Cortes Sinisterra (mncortess@compensar.com) ha creado el documento.
2024-01-12 - 11:00:50 EST- Dirección IP: 186.29.34.89.

El documento se ha enviado por correo electrónico a Jaime Benitez Londoño (jbenitez@arrecife.com.co) para su firma.
2024-01-12 - 11:01:59 EST

El documento se ha enviado por correo electrónico a azapatac@coninsa.co para su firma.
2024-01-12 - 11:01:59 EST

El documento se ha enviado por correo electrónico a jcastilla@alianza.com.co para su firma.
2024-01-12 - 11:01:59 EST

El documento se ha enviado por correo electrónico a osruizc@compensar.com para su firma.
2024-01-12 - 11:01:59 EST

El documento se ha enviado por correo electrónico a dfsantamariaf@compensar.com para su aprobación
2024-01-12 - 11:02:00 EST

El documento se ha enviado por correo electrónico a gejimenezm@compensar.com para su aprobación
2024-01-12 - 11:02:00 EST

El documento se ha enviado por correo electrónico a caosoriob@compensar.com para su aprobación
2024-01-12 - 11:02:00 EST

Jaime Benitez Londoño (jbenitez@arrecife.com.co) ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 11:02:55 EST- Dirección IP: 172.225.238.96.

Jaime Benitez Londoño (jbenitez@arrecife.com.co) ha aceptado las condiciones de uso y llevar a cabo las actividades empresariales de forma electrónica con COMPENSAR.
2024-01-12 - 11:03:35 EST- Dirección IP: 138.84.41.98.

Jaime Benitez Londoño (jbenitez@arrecife.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2024-01-12 - 11:03:35 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 138.84.41.98.

dfsantamariaf@compensar.com ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 11:04:14 EST- Dirección IP: 186.84.91.80.

El firmante dfsantamariaf@compensar.com firmó con el nombre de Daniel F. Santamaria F.
2024-01-12 - 11:04:31 EST- Dirección IP: 186.84.91.80.

Daniel F. Santamaría F. (dfsantamariaf@compensar.com) ha aprobado el documento.
Fecha de aprobación: 2024-01-12 - 11:04:33 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.84.91.80.

jcastilla@alianza.com.co ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 11:04:58 EST- Dirección IP: 186.102.73.16.

El firmante jcastilla@alianza.com.co firmó con el nombre de JUAN CARLOS CASTILLA M
2024-01-12 - 11:06:15 EST- Dirección IP: 186.29.90.234.

JUAN CARLOS CASTILLA M (jcastilla@alianza.com.co) ha aceptado las condiciones de uso y llevar a cabo las actividades empresariales de forma electrónica con COMPENSAR.
2024-01-12 - 11:06:17 EST- Dirección IP: 186.29.90.234.

JUAN CARLOS CASTILLA M (jcastilla@alianza.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2024-01-12 - 11:06:17 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.29.90.234.

caosoriob@compensar.com ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 11:07:53 EST- Dirección IP: 186.84.22.73.

gejimenezm@compensar.com ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 11:56:38 EST- Dirección IP: 104.47.58.126.

szapatac@coninsa.co ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 11:57:55 EST- Dirección IP: 191.95.56.204.

El firmante gejimenezm@compensar.com firmó con el nombre de Guillermo Jiménez
2024-01-12 - 11:58:07 EST- Dirección IP: 181.53.99.105.

Guillermo Jiménez (gejimenezm@compensar.com) ha aprobado el documento.
Fecha de aprobación: 2024-01-12 - 11:58:09 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 181.53.99.105.

El firmante caosoriob@compensar.com firmó con el nombre de Carlos Alberto Osorio Beltrán
2024-01-12 - 16:09:53 EST- Dirección IP: 186.84.22.73.

compensar | Powered by Adobe Acrobat Sign

Carlos Alberto Osorio Beltrán (caosoriob@compensar.com) ha aprobado el documento.
Fecha de aprobación: 2024-01-12 - 16:09:55 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.84.22.73.

osruizc@compensar.com ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-12 - 16:24:53 EST- Dirección IP: 186.155.19.97.

El firmante osruizc@compensar.com firmó con el nombre de Oscar M. Ruiz
2024-01-12 - 16:26:05 EST- Dirección IP: 186.155.19.97.

Oscar M. Ruiz (osruizc@compensar.com) ha aceptado las condiciones de uso y llevar a cabo las actividades empresariales de forma electrónica con COMPENSAR.
2024-01-12 - 16:26:07 EST- Dirección IP: 186.155.19.97.

Oscar M. Ruiz (osruizc@compensar.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2024-01-12 - 16:26:07 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.155.19.97.

azapatac@coninsa.co ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-13 - 22:11:54 EST- Dirección IP: 172.226.172.13.

azapatac@coninsa.co ha visualizado el correo electrónico.
2024-01-15 - 7:25:27 EST- Dirección IP: 146.75.208.2.

El firmante azapatac@coninsa.co firmó con el nombre de Alejandra Zapata C.
2024-01-16 - 8:14:05 EST- Dirección IP: 186.145.29.18.

Alejandra Zapata C. (azapatac@coninsa.co) ha aceptado las condiciones de uso y llevar a cabo las actividades empresariales de forma electrónica con COMPENSAR.
2024-01-16 - 8:14:07 EST- Dirección IP: 186.145.29.18.

Alejandra Zapata C. (azapatac@coninsa.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2024-01-16 - 8:14:07 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.145.29.18.

Documento completado.
2024-01-16 - 8:14:07 EST

compensar | Powered by Adobe Acrobat Sign

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2023.08.28 10:07:48 -05:00
Reason:

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN ORUMA

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA,** es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN OLIMA

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza Fiduciaria

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA.						
0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) El Fideicomitente Gerente, (ii) el Fideicomitente Constructor, el (iii) el Fideicomitente Financiador y Promotor (iv) el Fideicomitente Tradente.				
1.	La Fiduciaria	**Alianza Fiduciaria S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3				
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad	Bogotá	
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co		
2.	Fideicomitente Gerente, Fideicomitente Desarrollador	**Construcciones Arrecife S.A.S.**, identificada con NIT. 860.048.112-4				
		Dirección	Carrera 7 N° 115-60 C.C. Hacienda Santa Bárbara, Zona D, oficina 415	Ciudad	Bogotá	
		Correo Electrónico		jbenitez@arrecife.com.co		
		Porcentaje de Participación		13,6%		
3.	Fideicomitente Constructor, Fideicomitente Desarrollador	**Coninsa Ramón H. S.A.**, identificado con NIT. 980.911.431-1.				
		Dirección	Carera 19 No. 114-65 Piso 6	Ciudad	Bogotá	
		Correo electrónico		gamarin@coninsa.co.		
		Porcentaje de Participación		13,6%		
4.	Fideicomitente Financiador y Promotor	**Caja de Compensación Familiar – Compensar** identificada con NIT. 860.066.942-7				
		Dirección	Avenida 68 No. 48ª -47	Ciudad	Bogotá	
		Correo Electrónico		vivcarodriguez@compensar.com.		
		Porcentaje de Participación		1%		
5.	Fideicomitentes Tradentes	**Cielo Villamil de Benavides**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.361.862				
		Dirección	Carrera 23 # 106 – 40 Apto 301	Ciudad	Bogotá D.C.	
		Correo Electrónico		cielo_benavides@hotmail.com		
		Porcentaje de Participación		47,87%		
		Ángelo Benavides Villamil, identificado cédula de ciudadanía No. 79.781.944				
		Dirección	Carrera 23 No. 106-40 apto. 301	Ciudad	Bogotá	
		Correo Electrónico		angelobenavides1975@gmail.com		
		Porcentaje de Participación		11.97%		
		Jairo Benavides Villamil, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.504.523.				
		Dirección	Calle 101 No. 13 -41 Apto 601	Ciudad	Bogotá D.C.	

Alianza Fiduciaria

		Correo Electrónico	jairo.benavides@benfor.com.co
		Porcentaje de participación	11,96%
6.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado *"Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión"*.	
7.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-91817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.	
8.	Proyecto "MAUI 68"	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por quinientos cuarenta (540) Activos Inmobiliarios tipo apartamentos de vivienda de interés social y/o prioritario, en dos (2) torres de treinta y tres (33) pisos cada una.	
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en una (1) etapa.	
9.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	Única Etapa: veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Gerente. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.	
10.	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de veintiséis (26) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro.	
11.	Cláusulas limitativas	• Numeral 19 - **Modificación del Contrato.** • Numeral 9 - **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.** • Numeral 8 - **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** • Numeral 17 - **Cesión del Contrato.**	
12.	Condiciones de Giro	El Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor deberán acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro: 1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s) Adicionalmente el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor, deberán entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos Inicial, diferentes al incremento o adición al Fideicomiso,	

Alianza Fiduciaria

		constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s). 2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos: 2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constructor. 2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. 2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente Gerente y certificada por el Interventor. 2.4. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por los Fideicomitentes Desarrolladores y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique. 3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos: 3.1. Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen a los Fideicomitentes Desarrolladores por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que los Fideicomitentes se hayan reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.

Alianza Fiduciaria

		Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro, en caso que aplique. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Comunicación suscrita por el gerente de Vivienda del Fideicomitente Financiador y Promotor, en la que se informe de la aprobación del consejo directivo del Fideicomitente Financiador y Promotor, de la destinación de recursos Fovis para el desarrollo del Proyecto 4. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente Gerente deberán radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información. 5. Otras: 5.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. 5.2. Que los Fideicomitentes haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. 5.3. La designación del Interventor del Proyecto.
13.	Título Jurídico	Beneficio de Área ____ Compra Venta __X__
14.	El Fideicomitente Financiador y Promotor es el mismo Promotor	si x no____
15.	Beneficiario Condicionado	Corresponde a la Caja de Compensación Familiar – Compensar a quien le corresponderá el pago de los recursos desembolsados en desarrollo de la Financiación Fovis y tendrá los derechos establecidos en la Clausula 30 del Contrato
16.	Administrador de Cuenta	Nombre: Maria Luisa Amaya C.c. 51.993.852 Tel. 3108071701 Correo: mlamaya@arrecife.com.co

Alianza Fiduciaria

Antecedentes

Primero: Que mediante escritura pública número cuatro mil ciento diecisiete (4117) de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria cuarenta (40) del Círculo Notarial de Bogotá, se suscribió entre Benfor S.A.S., en calidad de fideicomitente, y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Benfor Planta Venecia, al cual fue transferido el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Segundo: Que la sociedad Benfor S.A.S., cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios a favor de los Fideicomitentes Tradentes, mediante documentos privados suscritos durante el mes de julio de 2020, documentos plenamente registrados ante la Fiduciaria.

Tercero: Que los Fideicomitentes Tradentes, suscribieron el día 24 de febrero de 2023 promesa de cesión de derechos fiduciarios con los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores, en donde se fijaron los acuerdos y compromisos para el perfeccionamiento de la trasferencia de los mismos; documento que a la fecha, se encuentra vigente bajo los términos contemplados en el documento original, y su modificación de fecha 15 de junio de 2023.

Cuarto: Que a la fecha de suscripción del presente contrato, los fideicomitentes del contrato objeto de la presente modificación, son los siguientes:

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
Construcciones Arrecife S.A.S.	13.60%
Coninsa Ramon H. S.A.	13.60%
Cielo Villamil de Benavides	47.87%
Angelo Benavides Villamil	11.97%
Jairo Benavides Villamil	11.96%
Caja de Compensación Familiar - Compensar	1,00%
TOTAL	**100.00%**

Quinto: Que en la promesa de cesión de derechos fiduciarios anteriormente indicado, el parágrafo de la cláusula cuarta establece:

> *"...Parágrafo Primero: LOS PROMITENTES TRADENTES (en este contrato, los "Fideicomitentes Tradentes") actuarán como FIDEICOMITENTES y "BENEFICIARIOS DE PAGO POR EL LOTE" de dicho fideicomiso, sin participar en condiciones de promotor, desarrollador, constructor o cualquier otra figura derivada de la ejecución del Proyecto Inmobiliario que tendrán los PROMITENTES ADQUIRENTES (en este contrato, los "Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores"), tal posición de Fideicomitente y Beneficiario será cedida en los términos del presente contrato contra los pagos efectuados...".*

Sexto: Que el Fideicomitente Financiador y Acreedor, administra el Fondo de Vivienda de Interés Social en adelante "Fovis", constituido para el subsidio familiar de vivienda en seguimiento a las políticas fijadas por el gobierno nacional, constituido por las apropiaciones que realice la respectiva caja de compensación familiar y sus rendimientos, en los porcentajes definidos para el año 2002 en el artículo 63 de la Ley 633 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 29 de la Ley 1430 de 2010 y lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

Alianza Fiduciaria

Séptimo. Que el Fideicomitente Financiador y Promotor, en calidad de administrador del Fovis, el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor, en adelante los "Fideicomitentes Desarrolladores" suscribieron el día 15 de febrero de dos mil veintitrés, un documento privado denominado "2023-0296-CONV-18727", con el fin de regular y definir los términos y condiciones en los que los Fideicomitentes Desarrolladores unen temporalmente esfuerzos y recursos para adoptar los instrumentos y mecanismos de carácter legal, administrativo, financiero, técnico, de comercialización y mercadeo, a través de los cuales se lleve a cabo la planeación, financiación, ejecución, promoción, construcción, comercialización y venta del proyecto de vivienda subsidiada denominado "MAUI 68" el cual se encuentra ubicado en el municipio de Bogotá D.C.

Octavo. Que en el convenio establecido en el numeral tercero, se estableció que el Fideicomitente Financiador y Promotor llevará a cabo las siguientes actividades: (i) Financiación parcial del Proyecto, hasta la concurrencia de los recursos Fovis aprobados por el Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar, a quien en la oportunidad y cantidad que corresponda, se le realizará el pago de los recursos económicos del Fondo de Vivienda de Fovis que desembolse al Fideicomiso, incluidos los intereses de Ley (ii) mercadeo, promoción, comercialización y gestión de ventas de todas las unidades privadas del proyecto, así como la gestión de cobro de cuotas iniciales, créditos y subsidios, trámites notariales y de registro y, en general, todas las actividades del módulo comercial, incluyendo la legalización de la escritura de la venta a cada uno de los beneficiarios del Proyecto y en el que el Fideicomitente Gerente, se compromete a realizar la Gerencia y el Fideicomitente Constructor, se obliga a llevar a cabo la Construcción del Proyecto y garantizar que el mismo se ejecute conforme los estudios técnicos y normas que lo sustentan, además, que la obra cuente con todos los servicios públicos aprobados, con las licencias de urbanismo y de construcción; con el permiso de ventas, y con los demás documentos legales, administrativos y técnicos comunes a la actividad de la construcción en el Distrito de Bogotá y en Colombia.

Cláusulas

I. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
1.3. La entrega al Fideicomitente – Gerente y al Fideicomitente Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento integro de todas las Condiciones de Giro.
1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.
1.5. La administración del Inmueble y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo de un Proyecto VIS.
1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente Gerente para el desarrollo del Proyecto.
1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente Gerente y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
1.8. Entregar a los Beneficiarios los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

Alianza Fiduciaria

Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad administrar el Inmueble, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

Nota:

Los Fideicomitentes manifiestan conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

El Fideicomitente Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

LOS PROMITENTES TRADENTES son únicamente beneficiarios del pago del saldo del precio de venta de sus derechos fiduciarios, y no tienen la condición de promotores, desarrolladores, constructores o cualquier otra figura derivada de la ejecución del Proyecto Inmobiliario, que sí tienen los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores.

Los Fideicomitentes declaran que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el Proyecto y permitir a los Fideicomitentes ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, del numeral 2 del artículo 1.3.3.25 del Decreto número 961 de 2019, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del Fideicomiso que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social. Los Fideicomitentes declaran que la totalidad del desarrollo del Proyecto que se efectúa a través del Fideicomiso no excederá el plazo de diez (10) años.

No obstante lo anterior, los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores declaran que LOS PROMITENTES TRADENTES son únicamente beneficiarios del pago del saldo del precio de venta de sus derechos fiduciarios, por ello no tienen injerencia en el proyecto y tampoco son promotores, desarrolladores, constructores ni cualquier otra figura derivada de la ejecución del Proyecto inmobiliario; de tal manera que, LOS PROMITENTES TRADENTES no son responsables de ninguna de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato frente a La Fiduciaria, el Fideicomitente Financiador, ni frente a los adquirentes de futuras unidades inmobiliarias, salvo lo relativo al saneamiento de la propiedad del inmueble aportado.

ii. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que

Alianza Fiduciaria

efectúe el Fideicomitente Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:

2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor de Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

iii. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados a los Fideicomitentes Desarrolladores. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad de los Fideicomitentes Desarrolladores únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Para Tener en Cuenta: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y los Fideicomitentes, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitentes al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

iv. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

4.1.- Obligaciones de los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores:

i. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda.
ii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
iii. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
iv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
v. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en

Alianza Fiduciaria

los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.

vi. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).

vii. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato

viii. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

ix. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad de los Fideicomitentes.

x. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.

xi. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.

xii. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

xiii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).

xiv. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.

xv. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

4.2.- Obligaciones del Fideicomitente Gerente:

i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).

ii. Liquidar, presentar, cancelar con recursos del proyecto todos los impuestos y gastos relativos o generados por el proyecto, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana, ICA, IVA y los servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.

iii. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.

Alianza
Fiduciaria

iv. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, diseño, transferencia, gerencia, obtención de licencias urbanísticas, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.

v. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente Constructor y/o Fideicomitente Gerente y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016.

vi. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.

vii. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.

viii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.

ix. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario

x. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.

xi. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.

xii. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por responsabilidad civil derivada de la actividad de diseño, gerencia explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación

Alianza Fiduciaria

de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

xiii. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.

xiv. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de los Fideicomitentes Desarrolladores en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.

xv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.

xvi. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).

xvii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.

xviii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

xix. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las Instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).

xx. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las Instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.

xxi. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Interventor.

xxii. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Fideicomitente Gerente y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Fideicomitente Gerente reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.3.- Obligaciones adicionales del Fideicomitente Constructor:

i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).

ii. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.

iii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, obtención de licencias urbanísticas, , transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios

Alianza Fiduciaria

sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos lo perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.

iv. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.

v. Instruir, de manera oportuna a la Fiduciaria, para que realice el reembolso de los recursos Fovis desembolsados por Compensar para este Proyecto, con recursos del Fideicomiso.

vi. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

vii. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente Constructor y/o Fideicomitente Gerente y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.

viii. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.

ix. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados a los Fideicomitentes Desarrolladores, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.

x. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del (los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda. En desarrollo de lo anterior deberá:

a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).

Alianza Fiduciaria

b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.

xi. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.

xii. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.

xiii. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.

xiv. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

xv. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.

xvi. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.

xvii. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.

xviii. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

xix. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de los Fideicomitentes Desarrolladores en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.

xx. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

xxi. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.

i. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.

4.4.- Obligaciones del Fideicomitente Financiador y Promotor:

ii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, comercialización, transferencia, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil,

Alianza Fiduciaria

laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.

iii. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.

iv. Publicar en la sala de ventas o de negocios de los Fideicomitentes Desarrolladores, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.

v. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.

vi. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.

vii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.

viii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario

ix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.

x. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por responsabilidad civil derivada de la actividad de promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

xi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones

xii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.

xiii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder a los Fideicomitentes Desarrolladores para la suscripción de las escrituras de transferencia.

Alianza Fiduciaria

xiv. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de los Fideicomitentes Desarrolladores en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.

xv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.

xvi. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.

xvii. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).

xviii. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).

xix. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.

xx. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

xxi. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.

xxii. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor de los Fideicomitentes Desarrolladores.

4.5.- Obligaciones de los Fideicomitentes Tradentes:

i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s)

ii. En caso que aplique, expresamente acepta y autoriza a los Fideicomitentes Desarrolladores para realizar todos los actos, hechos, operaciones y diligencias necesarias para el desarrollo del Proyecto; sin asumir ningún tipo de responsabilidad respecto de las autorizaciones otorgadas para tal finalidad.

iii. Informar oportunamente a la Fiduciaria cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del Fideicomiso o el Inmueble.

iv. En caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el Proyecto, lo cual comprende, pero no se limita a, suscribir las licencias de construcción y demás permisos del Proyecto; sin asumir ningún tipo de responsabilidad respecto de las autorizaciones y coadyuvancias otorgadas para tal finalidad, ni los permisos y licencias que suscriba, cuya ejecución sea a cargo de Los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores.

Alianza Fiduciaria

v. No disponer de ninguna forma y bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios en su cabeza derivado del Fideicomiso ni del Inmueble.
vi. Con la suscripción del presente documento, los Fideicomitentes Tradentes declaran que el Inmueble está destinado de manera irrevocable y absoluta al desarrollo del Proyecto.
vii. No impartir instrucciones para que el Fideicomiso constituya garantías hipotecarias sobre el Inmueble distintas aquellas relacionadas con el crédito en la modalidad de constructor para el desarrollo del Proyecto.
viii. Abstenerse de impartir instrucciones contrarias a las contenidas en la presente cláusula.
ix. No podrá instruir sobre giros, o pagos que, en el marco del Contrato, deban realizarse, ni bloquear los mismos en ninguna circunstancia.
x. No podrá impartir instrucciones que afecten de alguna manera el Inmueble o el desarrollo del Proyecto.

4.6.- Derechos De los Fideicomitentes:

i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.7.- Obligaciones De Alianza:

i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
ii. Entregar los Recursos a los Fideicomitentes Desarrolladores siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente Gerente para tales efectos.
v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporten los Fideicomitentes Desarrolladores. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por los Fideicomitentes Desarrolladores cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas a los Fideicomitentes. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los Fideicomitentes en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando

Alianza Fiduciaria

vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y a los Fideicomitentes del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor de los Fideicomitentes Desarrolladores.
x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por los Fideicomitentes de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente Gerente sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente Gerente, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
xii. Pedir instrucciones a los Fideicomitentes cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
xiii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.
xiv. Informar a los Fideicomitentes las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza.
xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente Financiador y Promotor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.8.- Derechos De Alianza

i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente, Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.

Alianza
Fiduciaria

iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
v. Solicitar cuando lo considere necesario, a los Fideicomitentes Desarrolladores y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores.

5. **Entrega de Recursos a los Fideicomitentes Desarrolladores.** Alianza entregará a los Fideicomitentes Desarrolladores los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del Proyecto.

6. **Cuándo Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase – Pre-Constructiva del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente Financiador y Promotor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento de los Fideicomitentes Desarrolladores o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase – Preconstructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Financiador y Promotor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán a los Fideicomitentes Desarrolladores, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Financiador y

Alianza Fiduciaria

Promotor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente Financiador y Promotor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Financiador y Promotor del correspondiente desistimiento ante Alianza

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente de los Fideicomitentes Desarrolladores habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

   La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. La Fase Pre-Constructiva podrá ser prorrogada automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado. La Fase Constructiva podrá ser prorrogada automáticamente por un periodo igual al inicial.

   Las prórrogas que se realicen posteriores al Proyecto podrán ser adelantadas por los Fideicomitentes Desarrolladores mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que los Fideicomitentes Desarrolladores hayan notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que dispongan los Fideicomitentes Desarrolladores, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

   En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa de los Fideicomitentes Desarrolladores, según las obligaciones estipuladas en cabeza de cada uno de ellos y será responsabilidad de estos destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con los Fideicomitentes Desarrolladores, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De

Alianza Fiduciaria

Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre los Fideicomitentes Desarrolladores y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente Financiador y Promotor y de los Recursos entregados por el(los) Adquirentes será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

a. Previo al inicio de la Fase Pre-Constructiva desde la firma del presente otrosí la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente más IVA pagadera por mes o fracción.
b. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** Desde el momento del inicio de la Fase Pre-Constructiva y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
c. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto doce por ciento (0.12%) de las ventas proyectadas del Proyecto._
d. En el evento que para este contrato se utilicen datafonos, se cobrarán las siguientes comisiones: i. El uno punto siete por ciento (1,7%) de los recursos recaudados a través de los datafonos y ii. punto diez (0,10%) SMMLV por el uso de los datafonos. Esta comisión será adicionada en el IVA y se causará y cobrará mensualmente.
e. Pasados dos meses de la última cuota del periodo operativo de construcción y hasta la liquidación del fideicomiso, se pagará 1 SMMLV.

NOTA: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada por parte de los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores por quien o quienes ostenten tal calidad según lo establecido en el presente contrato.

Los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autorizan a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturacion@arrecife.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se comprometen a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo de los Fideicomitentes Constructores y Desarrolladores, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier

Alianza Fiduciaria

comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.

13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia a los Fideicomitentes, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

    En el evento que no sea posible la localización de los Fideicomitentes, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse, si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s), según aplique, y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

    En el evento en que los Fideicomitentes soliciten a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para

Alianza Fiduciaria

lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitentes Desarrolladores, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

La cesión que realizarán los Fideicomitentes Tradentes a favor de los Fideicomitentes Desarrolladores, no requerirá aprobación de los Adquirente(s).

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** Los Fideicomitentes o quienes representen sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los Fideicomitentes conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los Fideicomitentes, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

    a. Implique cambios en las responsabilidades a cargo de los Fideicomitentes Desarrolladores.
    b. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
    c. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas al (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

Alianza Fiduciaria

NOTA: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los Fideicomitentes, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 del 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. Los Fideicomitentes con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autorizan a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

    De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte de los Fideicomitentes con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, los Fideicomitentes pueden acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, Los Fideicomitentes declaran:

a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario, los Fideicomitentes realizaron las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, en el cual consta a) que la cadena de tradición de los Inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, los Fideicomitentes recibieron la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la

Alianza Fiduciaria

contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

c. Que cuentan con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Son personas jurídicas debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) los Fideicomitentes Desarrolladores cuentan con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario (iv) los Fideicomitentes declaran y garantizan que son propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por ellos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
d. Que los Fideicomitentes a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
e. Que los Fideicomitentes no tienen conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
f. Que los Fideicomitentes ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
g. Que los Fideicomitentes Desarrolladores no han celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederán a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente Constructor y el Fideicomitente Gerente hicieron entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuentan con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
i. Que los Fideicomitentes conocen y aceptan que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o Interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto los Fideicomitentes Desarrolladores son el promotor, el Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega, de conformidad con las obligaciones establecidas para cada uno de ellos.
j. El Fideicomitente Constructor en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al

Alianza Fiduciaria

Fideicomitente Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente Constructor.
l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezcan los Fideicomitentes Desarrolladores para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
m. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será responsabilidad de los Fideicomitentes Desarrolladoras la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
n. Que Alianza ha enterado a los Fideicomitentes ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono:+601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
o. Los Fideicomitentes declaran que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".
p. Que Alianza realizó entrevista a los Fideicomitentes Desarrolladores, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
q. Que los Fideicomitentes y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o de los mismos Fideicomitentes. serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
r. Que fue informado a los Fideicomitentes y que conocen que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
s. Que a los Fideicomitentes les fue informado, que conocen y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acogen y aceptan los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web https://www.alianza.com.co/mi-fiducia.
t. Que será total responsabilidad de los Fideicomitentes Desarrolladores las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume

Alianza Fiduciaria

fue cargada directamente por él, en consecuencia, los Fideicomitentes Desarrolladores reconocen como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva la Fiduciaria pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente y Constructor los recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro de acuerdo con cada Subcuenta deberán contar con visto bueno de acuerdo con la clasificación del pago que se va a realizar, para realizar pagos de Costos Directos deberá contar con visto bueno del Interventor y del Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador y para los Costos Indirectos la instrucción deberá contar con visto bueno del Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador. Dichos pagos se harán según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para éstos fines los Fideicomitentes Gerente y Constructor deberán:

    a. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
    b. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
    c. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

    Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

    a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
    b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
    c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

    Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente Gerente.

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

    No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Alianza Fiduciaria

Los giros serán realizados por cuenta de los Fideicomitentes Desarrolladores., de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de los cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cado uno y de la fase en que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva será Beneficiarios los Fideicomitentes, respecto de los activos aportados por ellos durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que se encuentra(n) Indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo serán Beneficiarios los Fideicomitentes Desarrolladores al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en los Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

El Fideicomitente Financiador y Promotor ha pactado con los demás Fideicomitentes Desarrolladores, un beneficio por concepto compensación del módulo comercial que éste realiza, correspondiente al cuatro punto cinco (4,5%) del valor estimado y proyectado de las ventas. Este pago se realizará de la siguiente manera: cuarenta por ciento (40%) al cumplimiento de las Condiciones de Giro, treinta por ciento (30%) en el momento que se inicie la escrituración de Activos Inmobiliarios y treinta por ciento (30%) al inicio de la entrega de los Activos Inmobiliarios, este pago se hará a título de beneficio conforme lo establecido en este Contrato.

EL Fideicomitente Constructor y Fideicomitente Gerente tendrán derecho al pago del dos punto sesenta y seis por ciento (2,66%) del valor estimado y proyectado de las ventas, a título de beneficio, por gestión de Gerencia, este pago se realizará por partes iguales al Fideicomitente Constructor y Fideicomitente Gerente. Este pago se realizará en cuotas iguales durante la Fase Constructiva del Proyecto, a partir del mes siguiente al cumplimiento de las Condiciones De Giro conforme lo establecido en este Contrato.

De igual manera, el Fideicomitente Constructor Y Fideicomitente Gerente tendrán derecho al pago del cuatro punto cuatro por ciento (4,4%) del valor estimado y proyectado de las ventas a titulo de Beneficio, por gestión de Construcción, este pago se realizará por partes iguales a el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor. Este pago se realizará en cuotas iguales durante la Fase Constructiva del Proyecto, a partir del mes siguiente al cumplimiento de las condiciones de Giro conforme lo establecido en este Contrato.

Del mismo modo el Fideicomitente Constructor y Fideicomitente Gerente tendrán derecho a un beneficio correspondiente al uno por ciento (1%) del valor estimado y proyecto de las ventas, a título de beneficio, en compensación por gestión y estructuración del Proyecto. Este pago se realizará en una sola cuota al mes siguiente al cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo establecido en este Contrato.

Alianza Fiduciaria

Los Beneficios anteriormente relacionado en favor de los Fideicomitentes se legalizarán contra excedentes del Fideicomiso y serán cancelados con los recursos del Fideicomiso, hasta la concurrencia de los mismos, en los plazos indicados por el Fideicomitente Gerente y Constructor, previa instrucción del Fideicomitente Gerente y Constructor, posterior al cumplimiento de Condiciones De Giro, siempre y cuando se encuentren en la factibilidad aportada por los Fideicomitentes, no afecten el flujo de caja del Proyecto, esté conforme a la prelación de pagos del Contrato, y con cargo a los costos indirectos.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruya el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor.

Es entendido que son los Fideicomitentes Desarrolladores los responsables del desarrollo del Proyecto, la planeación financiera y el flujo de caja, razón por la cual Alianza no validará o hará seguimiento al valor de ventas estimado o proyectado, y seguirá las instrucciones que en el marco del Contrato de Fiducia le sean impartidas.

27. <u>Instrucciones.</u> En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

a. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que los Fideicomitentes Desarrolladores no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
b. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente Gerente y/o el Fideicomitente Constructor obtengan o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente Gerente y/o al Fideicomitente Constructor, por razones de eficiencia y costos.
c. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el Fideicomitente Gerente, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
   a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
   b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
   c) Obligaciones a favor del Acreedor Financiero que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
   e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
d. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Gerente, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al

Alianza Fiduciaria

respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo de los Fideicomitentes Desarrolladores, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitidos.

e. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
f. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
g. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s)resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
h. Registrar el 100% los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del FIDEICOMISO, que ostente el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor, con la sola manifestación del Fideicomitente Financiador y Promotor emitida por el representante legal y certificada por su Contador General, en la que notifique a la Fiduciaria el incumplimiento a las fechas de retorno de los recursos Fovis pactadas y sus rendimientos e intereses y/o al incumplir las fechas establecidas en la ejecución del Proyecto, en caso de incumplimiento del Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor en la ejecución del Proyecto o en la obligación de reembolso de los recursos Fovis destinados al Proyecto o de sus intereses, en cualquier cantidad.
i. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios de los Fideicomitentes Tradentes en favor de los Fideicomitentes Desarrolladores, conforme los contratos de cesión que sean allegado a Alianza.
j. Ostentar la calidad de deudor del crédito Fovis lote y desarrollo del proyecto.

Parágrafo. Para efectos de lo establecido en el literal h, debe agotarse previamente el siguiente debido proceso: El Fideicomitente Financiador y Promotor deberá notificar a el Fideicomitente Gerente y al Fideicomitente Constructor de la ausencia o insuficiencia de recursos líquidos en el Fideicomiso para el pago de la deuda y éstos deberán asumir en partes iguales el valor faltante en el término que corresponda o en el que el Fideicomitente Financiador y Promotor indique si se haya vencido el plazo de reintegro; de no efectuarse el pago en los siguientes treinta (30) días calendario, el otro Fideicomitente podrá efectuar el aporte, generándose a su favor la cesión obligatoria de los derechos fiduciarios equivalentes al pago que no efectuó el Fideicomitente incumplido, lo cual podrá ocurrir dentro de los 15 días hábiles siguientes. Una vez transcurridos estos dos plazos (45 días) sin que se cancele el crédito Fovis, el Fideicomitente Financiador y Promotor remitirá la respectiva instrucción informando lo sucedido y Alianza procederá a registrar los derechos fiduciarios del Fideicomitente Constructor y el Fideicomitente Gerente a favor del Fideicomitente Financiador y Promotor.

Alianza Fiduciaria

28. **Excedentes, Rentas o Utilidades**: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de del Proyecto, serán en un treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) para el Fideicomitente Financiador Y Promotor y de treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33,33%) para el Fideicomitente Constructor y treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) para el Fideicomitente Gerente, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).

29. **Interventoria:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El interventor será independiente de los Fideicomitentes, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales de los Fideicomitentes, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Giro. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.

30. **Financiación Fovis:** El Fideicomitente Financiador y Promotor en calidad de administrador del Fovis, en virtud del "Convenio 2023-0296-CONV-18727" llevará a cabo las actividades propias de financiación parcial del Proyecto, y financiación adquisición lote, hasta la concurrencia de los recursos provenientes del Fovis aprobados por el consejo directivo de la caja de compensación familiar y la Superintendencia del Subsidio Familiar. El desembolso de estos recursos se hará al Fideicomiso con el cumplimiento de las Condiciones De Giro.

    Una vez cumplidas las Condiciones De Giro establecidas en este contrato y durante la Fase Constructiva, se le realizará el pago de los recursos económicos del Fovis al Fideicomitente Financiador y Promotor conforme las instrucciones que imparta el Fideicomitente Gerente y según el procedimiento operativo previsto en Contrato. El giro de recursos no podrá exceder de veinticuatro (24) meses desde el desembolso efectivo al Fideicomiso, respecto de la financiación oferente, salvo prórroga única por hasta doce (12) meses, incluidos sus intereses, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, además de las normas que los adicionen, subroguen o las sustituyan.

    El Fideicomitente Financiador y Promotor tendrá derecho a que se le devuelva la totalidad de los recursos que ingresen la Fideicomiso provenientes del crédito Fovis destinados al pago del Inmueble y desarrollo del Proyecto, así como al pago de los intereses que legalmente correspondan desde el desembolso hasta el reintegro total y efectivo, de conformidad con lo previsto en el decreto 1077 de 2015. En garantía de retorno de crédito y sus intereses, la Fiduciaria deberá aceptar la instrucción irrevocable de sustitución de posición contractual del los Fideicomitentes Desarrolladores, si así el fuere instruida por

Alianza Fiduciaria

aquellos, o por el Fideicomitente Financiador y Promotor, en caso de que se ésta declare mora en el pago del crédito Fovis o cuando ésta detecte que hubo destinación indebida de los recursos Fovis a otro proyecto, previo cumplimiento del debido proceso establecido en el presente Contrato. Para estos efectos en las comunicaciones mediante las cuales se informe por parte de alguno de los Fideicomitentes Desarrolladores sobre este incumplimiento, se deberá adjuntar el documento mediante el cual el Fideicomitente Financiador y Promotor haya decretado la mora en el pago del crédito Fovis o la identificación de la destinación indebida de los recursos Fovis y los soportes que demuestren el agotamiento del debido proceso, conforme lo establecido anteriormente.

En caso de existir pérdidas, estás serán asumidas por el Fideicomitente Gerente y el Fideicomitente Constructor. Los recursos anteriormente indicados establecidos a favor del Fideicomitente Financiador y Promotor, deberán ser indexados al IPC con corte al mes del reintegro efectivo y se pagarán posterior al cumplimiento de las Condiciones De Giro, previa instrucción del Fideicomitente Gerente, con cargo a los recursos del Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja lo permita, de conformidad con la planeación financiera, la prelación de pagos y previo visto bueno del Interventor. Esta suma podrá ser instruida para su pago en un solo instalamento al finalizar la Fase Constructiva o podrá ser cancelada de manera fraccionada de acuerdo con lo anteriormente señalado.

31. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente – Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe digitalmente a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

La Fiduciaria

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

El Fideicomitente Financiador y Promotor,

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ CORREDOR
Apoderado General
Caja de Compensación Familiar Compensar

Alianza Fiduciaria

El Fideicomitente Constructor,

GUILLERMO ANÍBAL MARÍN RAMÍREZ
Representante Legal
Coninsa Ramon H S.A.

El Fideicomitente Gerente,

JAIME ARIEL BENÍTEZ LONDOÑO
Representante Legal
Construcciones Arrecife S.AS.

Los Fideicomitentes Tradentes,

ÁNGELO BENAVIDES VILLAMIL
79.781.944

JAIRO BENAVIDES VILLAMIL
80.504.523

CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES
41.361.862

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
Carlos Andres Rodriguez	+57 3143459513		4398bace-928a-4a49-bb13-eb73a24ff4b3.wav
NA	28-August-2023 10:05:08	9812	6D57928F5F99231DBD6988183DE1A51BA83BBB2A
Jaime Benitez	+57 3185202098		2b792661-fca2-4ddd-89b5-811c4c073ee2.wav
NA	24-August-2023 10:29:44	1348	5D2F8071FE76CE7ADB7F675464A9B26A97C42070
Jairo Benavides	+57 3123974325		d3752221-137e-4564-a12e-a1a8ca8ded47.wav
NA	24-August-2023 09:56:15	1644	16CBC61E033BEB630D365FB85CEE4371C1079D66
Cielo Villamil de Benavides	+57 3123975595		7b5caf42-3472-41d4-88a9-52fdd4121281.wav
NA	24-August-2023 12:17:30	9339	F34878F50B92A627E71426C72AC2F8BA73DB66BA
JUAN CARLOS CASTILLA	+57 3160514567		777f32a3-179b-4222-8bbc-a6dbd1489521.wav
NA	24-August-2023 16:12:30	2677	EBF3B2E9ED2309B382F2FB3C37103F5BEA76ECDF
Guillermo Marín	+57 3203415450		6daf85ba-a0ad-42bf-bf7e-b6917d2bf248.wav
NA	25-August-2023 07:35:27	2728	F30B50E6825DD7534E12E4B19FDCFF459A457983

ESCANEAR EL CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRÓNICA

VOZ DATA | ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE **www.protecdatalatam.com**
© Evidencia SIGN

Registro evidencia digital

CONTRATO DE MODIFICACION INTEGRAL FIDEICOMISO BENFORT PLANTA DE VENECIA

Creado por:	Sandra Monica Noreña Montoya (snorena@alianza.com.co)
Fecha creación:	24/August/2023 09:52:05
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3057121244
Id Transacción:	764a8ebc-fb61-4507-ad60-8b6eb8631347

Detalle de la evidencia digital

1. Sandra Monica Noreña Montoya (snorena@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO DE MODIFICACION INTEGRAL FIDEICOMISO BENFORT PLANTA DE VENECIA. 24/August/2023 09:52:05

2. La solicitud de firma se ha enviado por WhatsApp a Jaime Benitez (+573185202098). para su firma. 24/August/2023 09:52:05

3. La solicitud de firma se ha enviado por WhatsApp a Jairo Benavides (+573123974325). para su firma. 24/August/2023 09:52:10

4. La solicitud de firma se ha enviado por WhatsApp a Guillermo Marin (+573203415450). para su firma. 24/August/2023 09:52:11

5. La solicitud de firma se ha enviado por WhatsApp a Carlos Andres Rodriguez (+573143459513). para su firma. 24/August/2023 09:52:13

6. La solicitud de firma se ha enviado por WhatsApp a Cielo Villamil de Benavides (+573123975595). para su firma. 24/August/2023 09:52:14

7. La solicitud de firma se ha enviado por WhatsApp a JUAN CARLOS CASTILLA (+573160514567). para su firma. 24/August/2023 09:52:15

8. Firmante Jairo Benavides (+573123974325) visualiza el WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 24/August/2023 09:54:37

9. Firmante Jairo Benavides (+573123974325) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/August/2023 09:55:13

10. Firmante Jairo Benavides (+573123974325) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2023 09:55:41 - Dirección IP: 191.156.188.6

11. Firmante Jairo Benavides (+573123974325) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1644 (+573123974325). 24/August/2023 09:56:16

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Jaime Benitez (+573185202098) visualiza el WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 24/August/2023 10:28:58

13. Firmante Jaime Benitez (+573185202098) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/August/2023 10:29:02

14. Firmante Jaime Benitez (+573185202098) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2023 10:29:08 - Dirección IP: 152.202.18.9

15. Firmante Jaime Benitez (+573185202098) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1348 (+573185202098). 24/August/2023 10:29:45

16. Firmante Cielo Villamil de Benavides (+573123975595) visualiza el WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 24/August/2023 12:15:46

17. Firmante Cielo Villamil de Benavides (+573123975595) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/August/2023 12:15:51

18. Firmante Cielo Villamil de Benavides (+573123975595) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2023 12:16:46 - Dirección IP: 181.55.233.250

19. Firmante Cielo Villamil de Benavides (+573123975595) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9339 (+573123975595). 24/August/2023 12:17:38

20. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (+573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/August/2023 16:11:59 - Dirección IP: 186.169.191.58

21. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2677 (+573160514567). 24/August/2023 16:12:39

22. Firmante Guillermo Marín (+573203415450) visualiza el WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 25/August/2023 07:34:39

23. Firmante Guillermo Marín (+573203415450) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/August/2023 07:34:43

24. Firmante Guillermo Marín (+573203415450) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/August/2023 07:34:50 - Dirección IP: 186.29.196.51

25. Firmante Guillermo Marín (+573203415450) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2728 (+573203415450). 25/August/2023 07:35:29

26. Firmante Carlos Andres Rodriguez (+573143459513) visualiza el WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 28/August/2023 10:03:42

Detalle de la evidencia digital

27. Firmante Carlos Andres Rodriguez (+573143459513) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 28/August/2023 10:04:23

28. Firmante Carlos Andres Rodriguez (+573143459513) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 28/August/2023 10:04:29 - Dirección IP: 152.203.199.208

29. Firmante Carlos Andres Rodriguez (+573143459513) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9812 (+573143459513). 28/August/2023 10:05:10

República de Colombia

Aa057127745

REPUBLICA DE COLOMBIA

Nº 4117

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **4 1 1 7.**----------

CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: **DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).** ----------

---

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ANTE MÍ **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA, NOTARIA CUARENTA (40) DE ESTE CÍRCULO.**----------

---

****

- **NATURALEZA DEL ACTO:** CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN.----------

CÓDIGO: 0128. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO.**----------

- **CUANTÍA DEL(LOS) ACTO(S):** ----------

COMISION FIDUCIARIA: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.937.392.oo).----------

** AVALUO CATASTRAL: TRECE MIL MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($13.714.852.000.oo).* ----------

---

INMUEBLE: URBANO (X) RURAL ( ) ---------- ----------

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), MANZANA "A" DE LA URBANIZACIÓN ALQUERIAS DE LA FRAGUA, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (AK 68) NÚMERO TREINTA Y NUEVE I – OCHENTA Y UNO SUR (39 I-81 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50S-91817.**----------

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

CEDULA CATASTRAL: **D43S 52 1.**----------

IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: ----------

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S., antes CARROCERIAS BENFOR LTDA---------- Nit. 860.045.671-6

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA ---------- Nit. 830.053.812-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **diecisiete (17)** días del mes de **diciembre** de dos mil diecinueve (2019), en la Notaria Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., ante la Doctora **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA, NOTARIA CUARENTA (40) DE ESTE CÍRCULO,** se otorgó la escritura pública de ***TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL,*** que se consigna en los siguientes términos: ----------

COMPARECIERON CON MINUTA: ----------

(i) CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía número 41.361.862 expedida en Bogotá, D.C., obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S., A.S.,** identificada con NIT **860.045.671-6,** con domicilio en Mosquera, sociedad legalmente constituida inicialmente como CARROCERIAS BENFOR LIMITADA, mediante escritura pública dos mil ochocientos ochenta y uno (2881) del treinta y uno (31) de julio de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaria Décima (10) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el seis (6) de noviembre de dos mil trece (2013), bajo el número 24831 del Libro IX, posteriormente se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada cambiando su nombre a **BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S.,** mediante Acta No. Treinta y uno (31) del veinte (20) de junio de dos mil trece (2013), inscrita el siete (7) de noviembre de dos mil trece (2013) bajo el número 24877 del Libro IX, debidamente facultada, según consta en el

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

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE; y** ----------

(ii) GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Presidente y Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA,** manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA,** el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:----------

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto. ----------

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.----------

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

1.- FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA.** ----------

2.- FIDUCIARIA O ALIANZA: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ----------

3.- FIDEICOMITENTE: Es la sociedad **BENFOR S.A.S.,** cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO a la firma del presente contrato es del 100 %, quien de conformidad con lo establecido en el presente contrato, transfiere a título de fiducia mercantil del derecho de dominio y propiedad del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-91817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur. ----------

4.- BENEFICIARIO: Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO. ----------

5.- COMITÉ FIDUCIARIO: En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante. ----------

---

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán

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

exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. ----------

---

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIÓNES DE LOS FIDEICOMITENTES:

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

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.----------

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley. ----------

4.3. CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato.

Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución. ----------

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato. ----------

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.----------

4.6. TRIBUTOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.----------

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.----------

4.8. PROPIEDAD: EL FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato. ----------

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin

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

embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.----------

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a EL FIDEICOMITENTE a la firma del presente contrato.----------

---

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en: ----------

1.- Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.----------

2.- Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **EL FIDEICOMITENTE** le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. ----------

---

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, los siguientes bienes:----------

EL FIDEICOMITENTE aporta a la firma del presente contrato, la suma de

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

QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000).----------

Adicionalmente, transfiere a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien:----------

1. EL INMUEBLE ubicado en la Avenida Carrera sesenta y ocho (AK 68) número treinta y nueve I – ochenta y uno Sur (39 I – 81 Sur) de Bogotá D.C., identificado el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-91817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., cuyos linderos y especificaciones son tomados de la Escritura Pública Setecientos sesenta y seis (766) del veintiséis (26) de abril de dos mil dieciocho (2018), de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, y son: ----------

LOTE NUMERO 2 MANZANA A DE LA URBANIZACION ALQUERIAS LA FRAGUA, el cual cuenta con un área de Cinco Mil Trescientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados con Noventa Centímetros Cuadrados (5.343,90), comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

POR EL NORTE: Con el Lote No. 4 de la misma manzana de la Urbanización Arquerías de la Fragua. ----------

POR EL ORIENTE: Con terrenos de la hacienda dela Fragua, que son o fueron de la sucesión de magdalena Pardo de Umaña.----------

POR EL SUR: Con el resto del Lote No. 2 de la misma Manzana, que es o fue de Mateo Barbosa en parte y en parte de Álvaro Bravo.----------

POR EL OCCIDENTE: Con la Avenida Barranquilla. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. – CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes reconoce y aceptan que a la fecha de firma del presente contrato, sobre el inmueble que será transferido al FIDEICOMISO se encuentra suscrito un contrato de explotación económica. No obstante dicho contrato no generará ningún tipo de obligación ni responsabilidad en cabeza de ALIANZA en su calidad de propietario fiduciario, estableciéndose como obligación a cargo del FIDEICOMITENTE responder ante ALIANZA y ante

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

terceros por todo tipo de daño sobre el inmueble u obligación que pueda producirse con ocasión de dicho contrato. Así mismo reconocen que el inmueble se encuentra gravado con hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor del Banco de Bogotá, por lo cual todas las obligaciones derivadas de dicha hipoteca, tales como pero sin limitarse al pago de capital, intereses y el levantamiento de la misma, corresponden de manera exclusiva al FIDEICOMITENTE. ----------

PARAGRAFO TERCERO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO. ---

PARAGRAFO CUARTO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: Respecto del inmueble que vaya a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.----------

PARÁGRAFO SEXTO: En todo caso, es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las

normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda EL FIDEICOMITENTE y su actividad económica. ----------

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para todos los efectos de contabilización en la Fiduciaria, el valor patrimonial del inmueble aportado, será la suma de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (1.249.000.000,oo).** ----------

PARÁGRAFO OCTAVO: EL FIDEICOMISO en calidad de **ADQUIRENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** del contrato fiduciario antes citado declaramos bajo la gravedad de juramento, que el valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018). -----

---

CLÁUSULA SEPTIMA. TITULOS DE ADQUISICIÓN:

EL FIDEICOMITENTE, BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S., antes **CARROCERIAS BENFOR LTDA,** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: A título de compraventa que esta hiciera a la señora Laura Mariela Londoño de Querubin, mediante la escritura pública número Cinco mil cuatrocientos veintitrés (5423) del veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa (1990), otorgada en la Notaria Veinticinco (25) de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-91817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur. ----------

---

CLÁUSULA OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:

EL FIDEICOMITENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en

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

forma regular, pacifica y pública y que salvo la hipoteca que se indica en el parágrafo segundo de la cláusula anterior, se encuentra libre de gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio. ----------

EL FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE** han autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. **EL FIDEICOMITENTE** igualmente, transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose **EL FIDEICOMITENTE** a mantenerlo al día y a paz y salvo por tales conceptos,

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

durante toda la vigencia del presente contrato. ----------

CLÁUSULA NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.----------

---

CLÁUSULA DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

La custodia y tenencia del bien mueble e inmueble transferido al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, será ostentada por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud del contrato de comodato precario que consta en documento privado, suscrito por **EL FIDEICOMITENTE** y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha. ----------

---

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:----------

1.- Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.----------

2.- Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.----------

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

NO 4117

3.- Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTONOMO**. ----------

---

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a: ----------

1.- Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil. ----------

2.- Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición de EL FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co. ----------

3.- Realizar los pagos por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, a favor de los DESTINATARIOS DE PAGOS, que instruya EL FIDEICOMITENTE. ----------

4.- Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos. ----------

5.- Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. ----------

6.- Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, EL

FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos. ----------

7.- Contratar, conforme a las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO. ----------

8.- Pedir instrucciones a EL FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.----------

9.- Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.----------

10.- Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se

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

realicen en desarrollo del FIDEICOMISO. ----------

Nº 4117

11.- Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera).----------

12.- Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil. ----------

13.- Cobrar la comisión a que tiene derecho. ----------

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA:

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato. ----------

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. ----------

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de **ALIANZA.** ----------

---

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:----------

1.- Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de

cinco (5) dias hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. ----------

2.- Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.-

3.- Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. ----------

4.- Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. ----------

5.- Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varie de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. ----------

6.- EL FIDEICOMITENTE será el obligado a presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar su correspondiente pago. ----------

7.- Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del

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

negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos. ----------

8.- Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato. ----------

9.- Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. --------

---

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: --------

1.- Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato. ----------

2.- Que se le rindan los informes a los que haya lugar. ----------

3.- Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. ----------

4.- Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen. ----------

---

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato EL FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. ----------

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. ----------

EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme

se establece a continuación: ----------

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **ALIANZA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. ------

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de **ALIANZA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. ----------

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

En todo caso, queda entendido que ALIANZA se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES. ----------

---

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. REMUNERACION:

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.937.392.oo), la cual será pagada por EL FIDEICOMITENTE y se deriva de: --

1. Mensualmente, una suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV), pagaderos mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato. ----------

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

2. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.----------
3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de EL FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co. ----------

---

CONSIDERACIONES ESPECIALES. ----------

.- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.----------

.- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente. ----------

.- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.----------

.- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.----------

.- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.----------

---

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción de EL FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el

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

Aa057127804

Cadena 02-11-18

FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico gerencia@benfor.com.co, y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico. ----------

---

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.----------

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad: ----------

1.- La comisión fiduciaria descontada mensualmente. ----------

2.- Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.----------

3.- Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos. ----------

4.- El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la

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

celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato. ----------

5.- Los gastos de la revisoria fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial. ----------

6.- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe. ----------

7.- Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo. --

8.- Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil. ----------

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

PARAGRAFO TERCERO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de EL FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, bien sea por

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

concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.----------

PARAGRAFO QUINTO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7°, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **nueve millones novecientos treinta y siete mil trescientos noventa y dos pesos moneda corriente ($9.937.392.oo)**, la cual será asumida por **EL FIDEICOMITENTE**.-------

PARÁGRAFO SÉXTO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 188 de 2013, la Resolución 0726 del 29 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de ***Trece Mil Setecientos Catorce Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Pesos ($13.714.852.000,oo) moneda legal colombiana,*** la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, la Resolución 0727 del 29 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir la suma de Trece Mil Setecientos Catorce Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Pesos ($13.714.852.000,oo) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.----------

PARÁGRAFO NOVENO: La transferencia que se perfecciona mediante el

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

presente instrumento carece de precio toda vez que EL FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble a titulo de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO comparecé única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas por EL FIDEICOMITENTE, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio del FIDEICOMITENTE/TRADENTE. ----------

---

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:----

1.- Por imposibilidad de realizar su objeto. ----------

2.- Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. ----------

3.- Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el articulo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.----------

4.- El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo. ----------

5.- Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras. ----------

6.- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. ----------

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

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden: ----------

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. ----------

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo. ----------

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente

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

contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. ----------

Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones ----------

LA FIDUCIARIA: Carrera Av. 15 No. 82 – 99, Edificio Torre Alianza ----------

LOS FIDEICOMITENTES: ----------

EL FIDEICOMITENTE: ----------

Comunicaciones dirigidas a Ángelo Benavides Villamil ----------

En la Carrera 13 A No. 8 A – 90 del Municipio de Mosquera (Cundinamarca) -------
Teléfono 8295721 ----------
Correo Electrónico: gerencia@benfor.com.co ----------
EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. ----------
En el evento que no sea posible la localización de EL FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera: ----------
1.- Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. --
2.- Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:----------
A.- Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan

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

poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. ----------

B.- Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO:

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar,

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

válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de EL FIDEICOMITENTE manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato. ----------

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

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de EL FIDEICOMITENTE para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL FIDEICOMITENTE de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. ----------

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a EL FIDEICOMITENTE, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada

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

uno de los siguientes riesgos: ----------

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. EL FIDEICOMITENTE exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA. ----------

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas. ----------

C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien. ----------

D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad

Aa057127809

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

Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capitulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.---- Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario. ----------

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. ----------

---

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. DECLARACION DE EL FIDEICOMITENTE:

Manifiestan y declaran: ----------

1.- Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. ----------

2.- Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. ----------

3.- Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. ----------

---

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- NULIDAD PARCIAL:

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de

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

Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para EL FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.----------

---

CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA- COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría. ----------

---

Hasta aquí la minuta presentada. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: Para dar cumplimiento a la ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria No indago a las partes, por tratarse de personas jurídicas. ----------

----------**ADVERTENCIAS NOTARIALES** ----------

1.- La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258

de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. ----------

2.- La Notaria advirtió a los comparecientes sobre el contenido en el Art. 53 de la Ley 1943 de 2018, el cual modifica el Art. 90, del Estatuto Tributario, y sus respectivas consecuencias y en todo de conformidad con la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018. ----------

---

ACEPTACION NOTIFICACION ELECTRONICA: El(la, los) compareciente(s): **CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES,** manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que da(n) su consentimiento para ser notificados(s) sobre su trámite ante registro y beneficencia por medio electrónico, e-mail: cielo_benavides@hotmail.com y/o Teléfono Celular: 312-3975595, de conformidad con lo dispuesto en el **Articulo 68** del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo **(Ley 1437 de 2011).** ----------

---

----------**COMPROBANTES FISCALES:** ----------

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: - ----------

1.- CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019. REFERENCIA RECAUDO: 19013697619. - FORMULARIO No. 2019201041649637706. ----------

CHIP: AAA0049XMNN. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S00091817. ----------

CEDULA CATASTRAL: D43S 52 1. ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 68 39I 81 SUR. ----------

AUTOAVALÚO: $13.714.852.000. ----------

FECHA DE PRESENTACION: 22/06/2019. 00.00.00. ----------

CONSECUTIVO TRANSACCION: 5555. ----------

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

República de Colombia

Aa057127811

№4117

VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO. ----------
LUGAR DE PRESENTACION: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA. --------
TIPO FORMULARIO: FACTURA. ----------
2.- CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019. REFERENCIA RECAUDO: 19013577142.--
FORMULARIO No. 20193010101138068 45.----------
CHIP: AAA0049XMNN.----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 91817. ----------
CEDULA CATASTRAL: D43S 52 1. ----------
DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 68 39I 81 SUR.----------
AUTOAVALÚO: $13.714.852.000. ----------
FECHA DE PRESENTACION: 11/07/2019. 17:15:56.----------
CONSECUTIVO TRANSACCION: 990000120787300. ----------
VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO. ----------
LUGAR DE PRESENTACION: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA. --------
TIPO FORMULARIO: AUTOLIQUIDACION. ----------
3.- CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019. REFERENCIA RECAUDO: 19013796678.--
FORMULARIO No. 2019301054022943031.----------
CHIP: AAA0049XMNN.----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 91817. ----------
CEDULA CATASTRAL: D43S 52 1. ----------
DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 68 39I 81 SUR.----------
AUTOAVALÚO: 0. ----------
FECHA DE PRESENTACION: 25/09/2019. 00.00.00.----------
CONSECUTIVO TRANSACCION: 07999. ----------
VALOR PAGADO: 61,294.000. ----------
LUGAR DE PRESENTACION: BANCOLOMBIA. ----------
TIPO FORMULARIO: RECIBO O CUPON DE PAGO. ----------
4.- CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019. REFERENCIA RECAUDO: 19013807961.--
FORMULARIO No. 2019201014403388014.----------

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

CHIP: AAA0049XMNN. ----------
MATRICULA INMOBILIARIA: null.----------
CEDULA CATASTRAL: null. ----------
DIRECCIÓN DEL PREDIO: null. ----------
AUTOAVALÚO: null.----------
FECHA DE PRESENTACION: 01/10/2019. 00.00.00. ----------
CONSECUTIVO TRANSACCION: 120800570095811.----------
VALOR PAGADO: 78,182,862.----------
LUGAR DE PRESENTACION: BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA. ----------
TIPO FORMULARIO: AUTOLIQUIDACION.----------
5.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN.- SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE. ----------
PIN DE SEGURIDAD: WaBAABNHYS1MY9. ----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.-
DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 68 39I 81 SUR. ----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 050S91817.----------
CEDULA CATASTRAL: D43S 52 1----------
CHIP: AAA0049XMNN. ----------
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02-12-2019.----------
FECHA DE VENCIMIENTO: 01-01-2020. ----------
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN ----------
NUMERO CONSECUTIVO: 690838. ----------
6.- CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR). ----------
FECHA: 16/12/2019 HORA: 04:45 PM / No. CONSULTA: 119660121. ----------
No. MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-91817 / REFERENCIA CATASTRAL: AAA0049XMNN. ----------
---

PARÁGRAFO: Los Comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento

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

República de Colombia

Aa057127812

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4 1 1 7.-- 4117
CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE. ----------
DE FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). ----------

---

son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él (ellos) mismo(s). (Artículos 9 y 102 Decreto Ley 960 de 1.970).---------- ----------

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses para las escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo la notaria que lo autorizo y doy fe. ----------

EXTENDIDO: El presente instrumento público en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa 057127745, Aa 057127746, Aa 057127747, Aa 057127748, Aa 057127749, Aa 057127750, Aa 057127801, Aa 057127802, Aa 057127803, Aa 057127804, Aa 057127805, Aa 057127806, Aa 057127807, Aa 057127808, Aa 057127809, Aa 057127810, Aa 057127811, Aa 057127812, Aa 057127813. ----------

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

DERECHOS NOTARIALES: Decreto ciento ochenta y ocho (188) de dos mil trece (2013) y Resolución Cero Seiscientos noventa y uno (0691) del veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019). ----------

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: $ 28.798.900.oo. ----------

SUPERINTENDENCIA: $ 31.050.oo. ----------

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: $31.050.oo.----------

IVA: $ 5.521.837.oo. ----------

FONDO NAL. (APORTE ESPECIAL): $12.365.345.oo. ----------

CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES ---------- **INDICE DERECHO**

C.C. 41361862

TEL. 3123975595

DIRECCION: carrera 23 # 106-40 apt 301

E-MAIL: cielobenavides@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA:

En nombre y representación de la sociedad BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S., antes **CARROCERIAS BENFOR LTDA, Nit. 860.045.671-6**

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

República de Colombia

Aa057127813

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4117.-- CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE. ----------

DE FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). ----------

---

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA ----------INDICE DERECHO

C.C. 79.353.638 BT

En nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, Nit. 830.053.812-2

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ D.C.

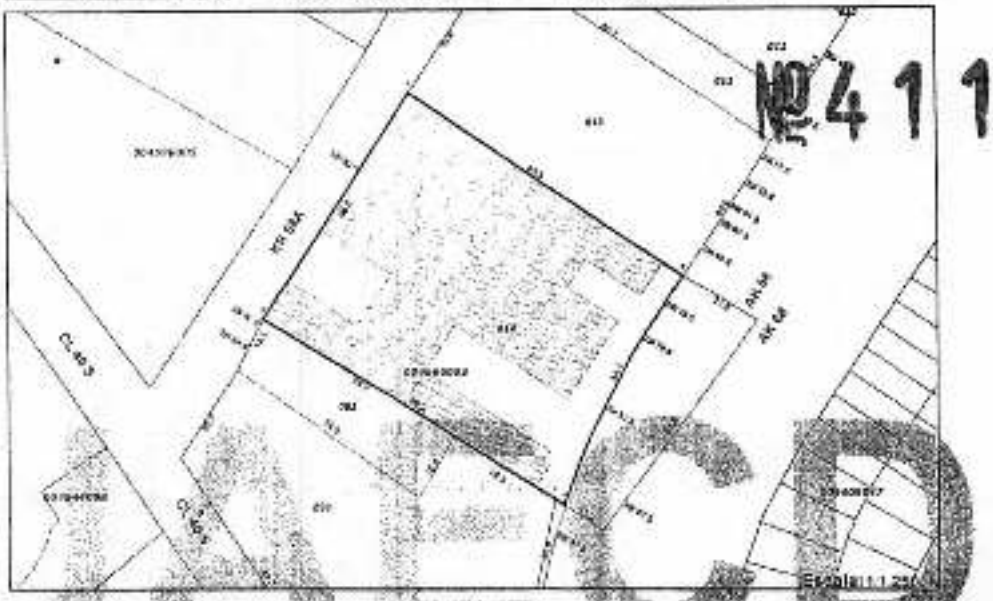
ESCRITURACIÓN	
ARCHIVO	RADICO
REVISTA	
DIGITO	REVISAL
IDENTIFICO	HUELLAS/FOTO
LIQUIDO	
2a REVISION	CERRO
PROTOCOLO	

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

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

	Fecha	20/03/2018	Certificado No.	3084800F3D1
	Localidad	08	Radicación No.	20171284443
	Barrio	ALQUERIA LA FRAGUA II	Vereda/Manzana	084596033

No 4117



Código de sector	
Nomenclatura principal	AK 68 3081 8
CHIP	AAA0000UMMF
Área de Terreno	90 m2
No Predio (vecinal)	
Código Postal	110841

Matrícula Inmobiliaria	50C-1996917

CR	A	CP	Uso
A	B	34,1	AK 68A 30 81 S
B	D	34,8	VIA BA
C	B	36,6	AK 68 3081 S
D	F	34,1	AK 68
E	K	3,6	CL 48 3
F	A	29	CL 48 D 68 13

Identificación	80031797



CONSTRUCCIONES

Elaborado: ALBAN Ciudad Bogotá
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Polo norte: 93.704.870 Falso este: 104.356.500
Longitud: -74°4'0.0" Latitud: 4.6°0'0.0"

FIRMA AUTORIZADA

YENNY CAROLINA ROZO GOMEZ
Subdirectora de Información Catastral (E)

OBSERVACIONES

La presente certificación no implica ni reconocimiento de mejoras ni de linderos, ni de área de terreno. Artículo 101 Decreto 1711 de 1984. El Certificado Catastral no sirve de documento para la tradición del predio. INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" IGAC. SUBDIRECCIÓN DE MEJORAS Y SUBSIDIO DE LA. Si la información catastral suministrada es errónea o incompleta, el usuario tiene derecho a solicitar su corrección ante las autoridades catastrales competentes. La información aquí contenida no exime ni suple los deberes y obligaciones establecidos por ley.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL - SIIC

RESOLUCION No. : 2018 - 18128 **RADICACION No. : 2017 - 1394443**

EL (LA) SUBGERENTE INFORMACIÓN FISICA Y JURÍDICA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y

CONSIDERANDO

Que para mantener actualizada la información catastral se hace necesario actualizar en el archivo magnético el siguiente predio.
Por lo expuesto, este Despacho :

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO : Rectificar el área de terreno desde 2017 al 2018 al predio con Dirección :**AK 68 391 81 SUR** , Código Postal: 110841, Con dirección(es) secundaria(s)/Via(s)(s): KR 68A 391 81 SUR *** AK 68 391 75 SUR , Identificado con cédula catastral : **104S 51 1** , Código de Sector **006506010400000000** , Chip **AAA0049XMNN** , Matriz : **PREDIO SIN PARTE CUENTA MATRIZ** , Número Predial Nal. **110010145389508350104000000000**, vigencia formación 1997, Proceso de actualización : 2009 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018

Circulo: 1 Matrícula: 050S00051817 Propiedad: PARTICULAR Estrato: 0
Coeficiente P.H. 0.00000 No. Propietarios: 1

Propietarios	Tipo	Identificación	%Copro.	Razon.	Fecha	Not./Jux.
CARROCERIAS BENAVIDES LTDA						

Destino: 21 COMERCIO PUNTUAL

USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USO	ÁREA (M2)	PUNTAJE
000	..R	OFICINAS EN BODEGAS Y/O INDUSTRIAS		
035	..D	BODEGA ECONOMICA		
025	..G	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH		
032	..A	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH		

INFORMACION ANTERIOR

Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area (M2) Construida	Valor (M2) Construccion	Valor Avaluo	Vigencia
5383.5	1,800,000.00	4389.8	849,858.49	13,241,999,550	2018
5383.5	1,820,000.00	4389.8	1,096,405.20	13,372,230,000	2017

INFORMACION ACTUAL

Area Terreno	Valor M2 Terreno	Area (M2) Construida	Valor (M2) Construccion	Valor Avaluo	Vigencia
5343.58	1,800,000.00	4389.8	849,858.49	13,249,850,000	2018
5343.58	1,822,000.00	4389.8	1,096,405.20	13,479,085,000	2017

SE RECTIFICA ÁREA DE TERRENO PARA LA VIGENCIA 2017 Y 2018 CONFORME A PTOPOGRÁFICO RAD. 2017-1394443. ESTA RECTIFICACIÓN NO PUEDE SER TENIDA EN CUENTA PARA ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente y subsidiariamente por aviso, el contenido de esta decisión administrativa al interesado de los resultas de la presente actuación, en los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

RCMUT51. Elaboró código 80884767

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Piso 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL - SIIC

RESOLUCIÓN No. : 2018 - 18128 RADICACIÓN No. : 2017 - 1304443

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procede el recurso de reposición ante el (la) Subgerente Información Física Y Jurídica, y/o de apelación ante el (la) Director(a) de la Unidad, de los cuales habrá de hacerse uso, por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso; de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 16 días del mes de Marzo de 2018

YENNY CAROLINA ROZO GOMEZ
SUBGERENTE INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA

Importante:
Si con la actualización realizada el predio se presentan diferencias en sus obligaciones tributarias, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley 601 de 2000, se sugiere que usted se notifique de la presente Resolución, se acerque a los puntos de atención de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, para que gestione los ajustes a que haya lugar.

UAECD

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Piso: 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

NO 4117

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA
BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Fecha expedición: 2019/12/03 - 14:04:16 **** Recibo No. S0018931382 **** Num. Operación. 04-MEN-CAJA-20191203-0037

CODIGO DE VERIFICACIÓN HIh4JTGwKF

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
SIGLA: BENFOR S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900845671-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : BOGOTA PERSONAS JURIDICAS
DOMICILIO : MOSQUERA

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 04779
FECHA DE MATRÍCULA : NOVIEMBRE 06 DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ABRIL 29 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 16,310,429,917.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 15A 6A 08
MUNICIPIO / DOMICILIO: 25473 - MOSQUERA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 8295721
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3202331425
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerencia@benfor.com.co
SITIO WEB : www.benfor.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 15A 6A 08
MUNICIPIO : 25473 - MOSQUERA
TELÉFONO 1 : 8295721
TELÉFONO 2 : 3202331425
CORREO ELECTRÓNICO : gerencia@benfor.com.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Codigo de Procedimiento [illegible] Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través [illegible] de notificación.

Como Notaria Catorce (14) del Circulo de Bogotá, hago constar que esta copia fotostática concuerda con el original que fue confrontada
17 DIC 2019

, CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : C2920 - FABRICACION DE CARROCERIAS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES; FABRICACION DE REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : L6811 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2861 DEL 31 DE JULIO DE 1990 DE LA NOTARIA DECIMA DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24031 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 06 DE NOVIEMBRE DE 2013, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA CARROCERIAS BENFOR LIMITADA.

CERTIFICA - RECONSTITUCION

POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4913 DEL 29 DE AGOSTO DE 1996 DE LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA
BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Fecha expedición: 2013/12/03 - 14:04:15 **** Recibo No. S000965862 **** Num. Operación. 04-WEB-CAJA-2013203-0351

Cámara de Comercio

CODIGO DE VERIFICACIÓN R9n4JTQwKF

CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24832 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, SE DECRETÓ : RECONSTITUCION PARA CONTINUAR LA EMPRESA QUE CONFORMARA EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD CARROCERIAS BENFOR LTDA.SOCIEDAD SE HALLABA DISUELTA.

CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA CONSTITUCION POR DOC. PRIVADO, REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 24835 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, SE INSCRIBIO EL CAMBIO DE DOMICILIO DE : LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. AL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

1) CARROCERIAS BENFOR LIMITADA
Actual.) BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 SUSCRITO POR LA JUNTA DE SOCIOS REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE CARROCERIAS BENFOR LIMITADA POR BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : INSCRIPCION TRANSFORMACION A SAS, NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL PAL NCIPAL Y SUPLENTE, REVISOR FISCAL PPAL Y SUPLENTE Y JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICA - REFORMAS

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2483 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE BOGOTA EL 20 DE DIC. DE 1.982 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 06 DE NOVIEMBRE DE 2.101, BAJO EL NUMERO 24833 DEL LIBRO IX, SE PROTOCOLIZO SENTENCIA APROBATORIA DE PARTICIPACION, DICTADA POR EL JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, EN EL JUICIO DE SUCESION CON LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL DE LISANDRO BENAVIDES NIÑO EN LA CUAL CONSTA QUE FUERON ADJUDICADAS LA TOTALIDAD DE LAS CUOTAS QUE EL CAUSANTE POSEIA EN LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO		INSCRIPCION	FECHA
AC-31	20130620	CONSTITUCION POR DOC. PRIVADO	BOGOTA	RM09-24835	20131106
EP-6932	19750825	NOTARIA CUARTA	BOGOTA	RM09-24832	20131106
EP-3483	19821220	NOTARIA 27	BOGOTA	RM09-24833	20131106
EP-3483	19821220	NOTARIA 27	BOGOTA	RM09-24834	20131106
EP-8860	19891217	NOTARIA 27	BOGOTA	RM09-24835	20131106
EP-3935	19930802	NOTARIA 35	BOGOTA	RM09-24837	20131106
EP-3655	19951103	NOTARIA 32	BOGOTA	RM09-24838	20131106
AC-402	19970217	NOTARIA 32	BOGOTA	RM09-24839	20131106
AC-561	19970303	NOTARIA 32	BOGOTA	RM09-24840	20131106
EP-3241	19971009	NOTARIA 32	BOGOTA	RM09-24841	20131106
EP-940	20020614	NOTARIA 44	BOGOTA	RM09-24842	20131106
EP-1925	20060425	NOTARIA 57	BOGOTA	RM09-24843	20131106
AC-31	20130620	JUNTA DE SOCIOS	BOGOTA	RM04-24877	20131107
AC-36	20161027	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	BOGOTA	RM09-27562	20170412
CE-S/N	20170310	REVISOR FISCAL	BOGOTA	RM09-27562	20170412

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

Nº 4117

Cámara de Comercio de Facatativá

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA
BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Fecha expedicion: 2019/12/20 - 14:04:17 **** Recibo No. S000365982 **** Num. Operacion. 04-MEN-CAJA-20191220-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN RfhHJTGwKF

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR CUALQUIER OBJETO SOCIAL QUE COMPRENDA CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA O QUE NO ESTE ABSTRINGIDA POR LA LEY. PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE SU OBJETO PODRA: EL OBJETO SOCIAL SIGUE SIENDO LO REFERENTE A DISEÑO, FABRICACION, INSTALACION, COMERCIALIZACION, REPARACION, EXPORTACION, IMPORTACION Y PROMOCION DE CARROCERIAS PARA CARGA Y PASAJEROS TALES COMO: FURGON SECO, REFRIGERADO, ESTACAS, VOLCOS, AMBULANCIAS, BOTELLEROS, PLATAFORMAS PARA REPARTO PLANCHONES, VALLAS MOVILES, UNIDADES MOVILES, REMOLQUES, SEMIREMOLQUES, CAVAS CEMENTERAS, ASI COMO SU INSTALACION EN LOS CHASISES. FABRICACION, IMPORTACION, COMERCIALIZACION Y ALQUILER DE EQUIPOS PARA LA INDUSTRIA PETROLERA, TALES COMO: CAMPAMENTOS (HABITACIONES, OFICINAS, COCINAS, COMEDORES, CAMPAMENTOS DE OGRAI, OFICINAS RODANTES, EQUIPOS PARA CONTROL DE SOLIDOS, CENTRIFUGAS, UNIDADES DE KATERING, PRAC TANK, CATCH CANK, BOMBAS DE AIRE COMPRIMIDO, GENERADORES, CUARTOS FRIOS, BATERIAS CO BANO Y TODO LO RELACIONADO CON ABASTECIMIENTO Y ADMINISTRACION DE CAMPAMENTOS ASI COMO LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CATERING. FABRICACION, IMPORTACION Y COMERCIALIZACION EN GENERAL DE ACCESORIOS PARA CARROCERIAS COMO PLATAFORMAS HIDRAULICAS, RIELES LOGISTICOS, SISTEMAS DE SUJECION DE CARGA, BARRAS DISPOSITIVOS DE CARGUE, DESCARGUE, PUBLICIDAD, ESTANTERIAS, ESTRUCTURAS METALICAS CARPAS PARA CAMIONES Y TODOS AQUELLOS PRODUCTOS QUE PUEDAN SER CONSIDERADOS COMO ANEXOS O COMPLEMENTARIOS A LOS YA REFERIDOS. DISEÑO, PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS Y COMPUESTOS DE CAUCHO, PLASTICO, PAPEL, FIBRA DE VIDRIO Y METAL. LA SOCIEDAD PODRA EFECTUAR TODOS LOS NEGOCIOS Y OPERACIONES QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON TALES ACTIVIDADES COMO LA CONSECUCION DE EDIFICIOS, TERRENOS, DEPOSITOS PARA EL FIN SOCIAL, ADQUISICION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, MADERA Y MATERIAS PRIMAS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ADEMAS EFECTUAR OPERACIONES DE CREDITO RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA, TALES COMO CELEBRAR CONTRATOS, GARANTIZAR SUS OPERACIONES MEDIANTE HIPOTECAS O PRENDAS DE CUALQUIER NATURALEZA, GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR Y ACEPTAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y DOCUMENTOS DE CREDITO Y PAGO EN GENERAL, COMPRAR, VENDER, DAR Y RECIBIR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. LA SOCIEDAD PUEDE EN GENERAL ADELANTAR TODOS LOS CONTRATOS Y LAS ACTIVIDADES LEGALES QUE RESULTEN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO EFECTIVO DE SU OBJETO SOCIAL, ASI COMO ASOCIARSE TEMPORAL O DEFINITIVAMENTE CON OTRAS SOCIEDADES.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	1.771.495.000,00	1.771.495,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	1.771.495.000,00	1.771.495,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	1.771.495.000,00	1.771.495,00	1.000,00

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE [illegible] BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	BENAVIDES VILLAMIL [illegible]	[illegible]

POR ACTA NUMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	BENAVIDES VILLAMIL ANGELO	[illegible]

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	VILLAMIL VDA DE BENAVIDES CIELO	CC 41.351.862

POR ACTA NUMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA
BENFOR SOCIEDAD,POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Fecha expedicion: 2019/12/03 - 14:04:17 **** Recibo No. S000355362 **** Num. Operacion. 04-MEN-CAJA-2019120303-0067

Cámara de Comercio de Facatativá

CODIGO DE VERIFICACIÓN RIn4JTOwKF

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	BENAVIDES VILLAMIL JHONY	CC 79,241,424

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	BENAVIDES VILLAMIL JAIRO	CC 80,504,513

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	BENAVIDES VILLAMIL JHONY	CC 79,585,204

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL.- LA SOCIEDAD TENDRA UN (1) REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, Y UN (01) SUPLENTE, QUE ACTUARA EN SUS FALTAS O AUSENCIAS ABSOLUTAS O TEMPORALES, DICHAS PERSONAS TENDRAN A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECION A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS, A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	VILLAMIL VDA DE BENAVIDES OTILIA	CC 41,361,862

POR ACTA NÚMERO 31 DEL 20 DE JUNIO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24877 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	BENAVIDES VILLAMIL ANGELO	CC 79,781,948

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES.- LOS REPRESENTANTES LEGALES EJERCERAN LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO NOMBRAR APODERADOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO; 2.- EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3.- REALIZAR Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS A LLEGAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD. 4.- SOMETER A ARBITRAMENTO O TRANSIGIR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS. 5.- NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA NOMBRAMIENTO O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 6.- DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES DE SU CARGO DENTRO DE LOS LIMITES SEÑALADOS EN LOS ESTATUTOS; 7.- CUIDAR DE LA CONSERVACION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 8.- VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN FIELMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR; Y 9.- EJERCER LAS OTRAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 34 DEL 13 DE ABRIL DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29936 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE JUNIO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	BLANCO MORATO CARLOS ALFONSO	CC 72,241,139	59190-T

Nº 4117

Cámara de Comercio de Facatativá

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA
BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Fecha expedición: 2019/12/03 - 14:04:17 **** Recibo No. S000355302 **** Num. Operación. 04-MEN-CAJA-2019/1203-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN RIh4JTGwKF

POR ACTA NÚMERO 34 DEL 13 DE ABRIL DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 29936 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE JUNIO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	GONZALEZ RODRIGUEZ RAFAEL	CC 93,288,755	54246-T

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SABADO NO SE DEBE CONTAR COMO DIA HABIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : 10,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA contenida en este certificado electrónico es un mecanismo emitido por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del portal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace https://sii.facatativa.com/incomunes/ccev.php seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación RIh4JTGwKF

Al realizar la verificación podrá visualizar y descargar una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

EL SECRETARIO
LUZ MARINA GUERVO ROMERO

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Como Notaria Cincuenta y Uno del Círculo de Bogotá, puedo constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.

17 DIC

VICTORIA E. GONZALEZ DE BARRERA
NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3470629844709206

Generado el 21 de agosto de 2019 a las 10:42:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NO 4117

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1759 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA, trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservarán sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria, será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3470629844709206

Generado el 21 de agosto de 2019 a las 10:42:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por esta. PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nombrar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las

IMPRESO POR EL AUTO-ENTIDAD DE SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3470629844709206

Generado el 21 de agosto de 2019 a las 10:42:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NO 4117

autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019041275-000 del día 28 de marzo de 2019, que con documento del 20 de marzo de 2019 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 358 del 20 de marzo de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Manuel Ballesteros Osorio Fecha de inicio del cargo: 27/01/2017	CC - 79385114	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17 DIC 201

VICTORIA C. SILVA VEGAS
NOTARIA 28 DEL CIRCULO
BOGOTA D.C. COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3470629844709206

Generado el 21 de agosto de 2019 a las 10:42:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 16220932	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019034780-000 del día 31 de enero de 2019, que con documento del 23 de enero de 2019 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 355 del 23 de enero de 2019). Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479168	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16697169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377284	Suplente del Presidente
Luis Alberto Arias Fecha de inicio del cargo: 14/08/2019	CC - 1020449784	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/12/2018	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos Alberto López Navarrete Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80858213	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Zadra Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 10/07/2018	CC - 1128468206	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477585	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3470629844709206

Nº 4117

Generado el 21 de agosto de 2019 a las 10:42:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Bleidy Johanna Portela Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1069730307	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

JOSÉ HERALDO LEAL AGUDELO
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17 DIC 2019

ESPACIO
EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ventanillaunica.gov.co/certificados

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA NO 4 1 17

Certificado generado con el Pin No: 191202817425863927 Nro Matrícula: 50S-91817

Pagina 1

Impreso el 2 de Diciembre de 2019 a las 08:11:15 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-07-1972 RADICACIÓN: 72033662 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-06-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0049XMNNCOD CATASTRAL ANT: D 43 S 52 7 1

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 2. MANZANA A. DE LA URBANIZACION ALQUERIAS DE LA FRAGUA CON UNA EXTENSION DE 10.129 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: CON EL LOTE # 4. DE LA MISMAMANZANA O. DE LA URBANIZACION ; ORIENTE: CON TERRENOS DE LA HACIENDA DE LA FRAGUA QUE SON SON O FUERON DE LA SUCESION DE MAGDALENA PARDO DE UMAÑA;SUR: CON EL RESTO DEL LOTE # 2. DE LA MISNA MANZANA QUE ES O FUE DE MATEO BARCOSA EN PARTE Y EN PARTE DE ALVARO BRAVO. OCCIDENTE CON AVENIDA BARRANQUILLA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV CL 38 91 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 52 42C-78 S

1) AVENIDA 68 43-93 S

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-01-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4031 del 06-12-1961 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: BALLESTEROS NOTTER HERMANOS LTDA

A: LONDOIO DE QUERUBIN MARIELLA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-1972 Radicación: 72045090

Doc: ESCRITURA 2803 del 11-08-1972 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (ESTE Y OTRO BIEN)

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

DE: LONDOIO DE QUERUBIN MARIELLA X

DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR CC# 287369 X

A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. " PRONTA "

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1974 Radicación: 74088907

Doc: ESCRITURA 5042 del 04-06-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se canceló anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LONDOIO DE QUERUBIN MARIELA X CC 20188526

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.supernotariado.gov.co certificado

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: 191202817425863927 **Nro Matrícula: 50S-91817**

Impreso el 2 de Diciembre de 2019 a las 08:11:15 AM

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

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

DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR CC# 207369 X

A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A" PRONTA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-1990 Radicacion: 1990-70147

Doc: ESCRITURA 5429 del 22-11-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA CC 20188698

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860046071 X

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1998 Radicacion: 1998-98458

Doc: ESCRITURA 8584 del 09-12-1998 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $165,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL ZONA DE TERRENO EXT. 1.129.51 M2.

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2011 Radicacion: 2011-94673

Doc: ESCRITURA 8794 del 05-10-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO $ 3.510.000.000.

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

DE: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860046071 X

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600692943

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2013 Radicacion: 2013-104889

Doc: ESCRITURA 9810 del 22-10-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C VALOR ACTO: $3,150,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600692943

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860046571 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-2017 Radicacion: 2017-36954

Doc: ESCRITURA 4391 del 09-06-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C VALOR ACTO: $702,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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 www.snrbogotaoficios.gov.co/certificados/

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: 191202817425863927 — Nro Matrícula: 50S-9[illegible]617

Pagina 3

№ 4117

Impreso el 2 de Diciembre de 2019 a las 08:11:15 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: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA BENFOR S.A.S. ANTES CARROCERIAS BENFOR LTDA NIT. 8600455718

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-06-2018 Radicación: 2018-27428

Doc: ESCRITURA 766 del 26-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS. 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGUN CERTIFICADO PALNO PREDIAL CATASTRAL 90B4B60F3D1, RADICACION 20171394443 DEL 20-03-2018. ANEXO. AREA CALCULADA EN 5343.9

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

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA NIT# 8600455718 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 40067379

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-22995 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL D.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0960 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 6393 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-06-1985

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO CORRECTO VALE. ART 35 D.L. 1250/70. LAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ventanillaunica.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191202817425863927 **Nro Matrícula: 50S-91817**

Impreso el 2 de Diciembre de 2019 a las 08:11:15 AM

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

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

---

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-469455 FECHA: 02-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

22582

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: NP 4117

CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041361862.

-------- Firma autógrafa --------

7fxzkiu6g8e9
17/12/2019 - 11:54:24:777



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de FIDUCIA, con número de referencia 4772 del día 16 de diciembre de 2019.

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7fxzkiu6g8e9

República de Colombia

Aa057127813 Ca342407601

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4117.-- CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE.-

DE FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA ---------- INDICE DERECHO

C.C. 79.353.638 / BT

En nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, Nit. 830.053.812-2

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ D.C.

4772-19. Mm.

ESCRITURACION	
RECIBIO	RADICO
REVISADO	
DIGITO	REVISAR
CANCELADO	HUELLAS/FOTO
LIQUIDO	
2a REVISION	CERRO
PROTOCOLO	

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA

ES **PRIMERA** COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

NUMERO **4117** DE FECHA **17** DE **DICIEMBRE** DE 2019

QUE SE EXPIDE EN **30** HOJAS DEBIDAMENTE

RUBRICADAS EN SUS MARGENES, **CON DESTINO A :**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMÓNIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA

BOGOTÁ D.C.,

18 DE DICIEMBRE DE 2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA C. SAAVEDRA S.
Notaria
BOGOTÁ D.C.

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTA

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

República de Colombia

Aa057127813 Ca342407820

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4 1 1 7.-
CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE. ----------
DE FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). ----------

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA ---------- INDICE DERECHO
C.C. 79.353.638 / BT
En nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, Nit. 830.053.812-2

REPUBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA C. SAAVEDRA S.
Notaria
BOGOTA D.C.

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ D.C.

4772-19 Mm.

ESCRITURACIÓN			
RECIBIO		INDICO	
REVISTA			
DIGITO		REVISO AL	
IDENTIFICO		HUELLAS/FOTO	
LIQUIDO			
2a. REVISION		CERRO	
PROTOCOLO			

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca342407820

Aa057127813

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA

ES **SEGUNDA** COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

NUMERO **4117** DE FECHA **17** DE **DICIEMBRE** DE 2019

QUE SE EXPIDE EN **19** HOJAS DEBIDAMENTE

RUBRICADAS EN SUS MARGENES, **CON DESTINO A :**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE BOGOTÁ - ZONA SUR

BOGOTÁ D.C.,

18 DE DICIEMBRE DE 2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA C. SAAVEDRA S.
Notaria
D.C.

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTA

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

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2328 — №2328

DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO.

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE

DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ, D.C., ANTE MÍ **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA, NOTARIA CUARENTA (40) DE ESTE CIRCULO.**

****

- **NATURALEZA DEL ACTO:** *ACLARACIÓN A LA ESCRITURA PUBLICA CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE (4117) DEL DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ D.C.*

CÓDIGO: *901.*

- **CUANTÍA DEL ACTO:** SIN CUANTÍA.

INMUEBLE: URBANO(S) (X) RURAL ( )

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), MANZANA "A" DE LA URBANIZACIÓN ALQUERIAS DE LA FRAGUA, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (AK 68) NÚMERO TREINTA Y NUEVE I – OCHENTA Y UNO SUR (39 I-81 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: **50S-91817.**

CEDULA CATASTRAL: **D 43 S 52 1.**

IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

* ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA Nit. 830.053.812-2

Papel notarial para uso exclusivo en escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

PO005133398 05-10-21 PO005133398

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de septiembre dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., ante la Doctora **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA, NOTARIA CUARENTA (40) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.,** se otorgó la escritura pública de **ACLARACIÓN,** que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ: ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA,** identificado con Nit. 830.053.812-2, siendo este **el actual titular de derecho de dominio inscrito** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **505-91817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual para todos los efectos se denominará el "FIDEICOMISO", mediante el presente instrumento procede a otorgar escritura aclaratoria en los siguientes términos:

PRIMERO. – Que mediante escritura pública número cuatro mil ciento diecisiete (4117) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la notaría cuarenta (40) de Bogotá, D.C., BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S., antes CARROCERIAS BENFOR LTDA

República de Colombia

№ 2328

Nit. 860.045.671-6 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA Nit. 830.053.812-2, constituyeron Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración. ----------

SEGUNDO. – Que en la mencionada escritura pública BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: BENFOR S.A.S., antes CARROCERIAS BENFOR LTDA Nit. 860.045.671-6, transfirió a título de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, el siguiente bien inmueble: ----------

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), MANZANA "A" DE LA URBANIZACIÓN ALQUERIAS DE LA FRAGUA, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (AK 68) NÚMERO TREINTA Y NUEVE I – OCHENTA Y UNO SUR (39 I-81 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., acto debidamente inscrito al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-91817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Sur. ----------

TERCERO. - Que en la escritura pública número cuatro mil ciento diecisiete (4117) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la notaría cuarenta (40) de Bogotá, D.C., se incurrió en el error de citar los linderos del lote en mayor extensión y no los correspondientes al LOTE número DOS (2), Manzana A, identificado con la matrícula inmobiliaria **50S-91817**, siendo los correctos: ----------

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), MANZANA "A" DE LA URBANIZACIÓN ALQUERIAS DE LA FRAGUA, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (AK 68) NÚMERO TREINTA Y NUEVE I – OCHENTA Y UNO SUR (39 I-81 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. ----------

Con una extensión superficiaria actual de cinco mil trescientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados (5.343.88 M2), el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

POR EL SURESTE: En línea curva y parte recta, en una longitud de sesenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados (64.50 mts), con la actual Avenida sesenta y ocho (Av 68), puntos veintitrés (23) a veintisiete (27). ----------

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

PC005133393

POR EL NORESTE: En línea recta y longitud de ochenta punto sesenta y dos metros (80.62 mts), con propiedad privada, de la misma manzana A de la urbanización, puntos veintisiete (27) a cincuenta y cinco (55). ----------

POR EL NOROESTE: En línea recta y longitud de sesenta y seis punto setenta y ocho metros (66.78 mts), con la actual carrera cincuenta y dos A (52 A).----------

POR EL SUROESTE: En línea recta y longitud de ochenta y seis punto veintiocho metros (86.28 mts), con propiedad privada de la misma manzana A de la urbanización, puntos sesenta (60) a veintitrés (23), cerrando el polígono.-------

Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-91817** y Cédula Catastral No. **D 43 S 52 1.**----------

CUARTO. – Que los linderos transcritos fueron tomados de la escritura pública número *cinco mil cuatrocientos veintitrés (5423) del veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa (1990), otorgada en la notaría Veinticinco (25) de Bogotá, D.C., y la* escritura pública número setecientos sesenta y seis (766) del veintiséis (26) de abril de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, D.C., las cuales hacen parte de la cadena de tradición del inmueble descrito y cuyas copias se protocolizan mediante este instrumento público. ----------

QUINTO. - Que, salvo la anterior Aclaración, por lo demás la escritura pública número cuatro mil ciento diecisiete (4117) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la notaría cuarenta (40) de Bogotá, D.C., queda vigente en toda y cada una de sus partes.----------

SEXTO. - Que en virtud de lo anterior solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur, proceder a inscribir la presente escritura pública de aclaración en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-91817.** ----------

ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: La compareciente **ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ**, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que da su consentimiento para ser notificados sobre su trámite

República de Colombia

№2328

ante registro y beneficencia por medio electrónico, e-mail: www.alianzafiduciaria.com.co y/o Teléfono Celular: 6018447700 de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 68** del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo **(Ley 1437 de 2011).**

PARÁGRAFO: El compareciente hace constar que ha verificado sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado.

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del otorgante y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. **(Artículo 9 y 102, Decreto Ley 960 de 1.970).**

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por el compareciente, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro siendo aprobado en su totalidad y firmado por el compareciente ante mí y conmigo la notaria que lo autorizo y doy fe.

EXTENDIDO: El presente instrumento público se elaboró en las hojas de papel notarial números: PO005133398 / PO005133399 / PO005133400.

DERECHOS NOTARIALES: Decreto # 188 de 2013 y Resolución # 387 del 23 de enero de 2023.

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: $ 74.900.oo

SUPERINTENDENCIA: $ 7.950.oo

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 7.950.oo

IVA: $ 36.670.oo

PO005133400

06-10-21 PO005133400

IVA ASESORIA

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

ESMERALDA RONSERÍA SANCHEZ ---------- INDICE DERECHO

C.C. 52.077.925

En nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, Nit. 830.053.812-2

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA

NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ, D.C.

ARD.- 2046 - 2022

ESCRITURACION	
RECIBIÓ:	RADICÓ
REVTESTA	
DIGITÓ: ARD.	REVLEGAL
IDENTIFICÓ	HUELLAS/FOTO
LIQUIDÓ	
2a. REVISIÓN	CERRÓ
PROTOCOLO:	

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: 231114868785287204 **Nro Matrícula: 50S-91617**

Pagina 1

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-07-1972 RADICACIÓN: 72033662 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-06-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0049XMNNCOD CATASTRAL ANT: D 43 S 62 / 1

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE NUMERO 2. MANZANA A. DE LA URBANIZACION ALQUERIAS DE LA FRAGUA CON UNA EXTENSION DE 10.129 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: CON EL LOTE # 4. DE LA MISMAMANZANA D. DE LA URBANIZACION : ORIENTE: CON TERRENOS DE LA HACIENDA DE LA FRAGUA QUE SON SON D'FUERON DE LA SUCESION DE MAGDALENA PARDO DE UMAÑA SUR: CON EL RESTO DEL LOTE # 2. DE LA MISMA MANZANA QUE ES O FUE DE MATEO BARBOSA EN PARTE Y EN PARTE DE ALVARO BRAVO: OCCIDENTE CON AVENIDA BARRANQUILLA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) AK 68 39I 61 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 52 42C-70 S
1) AVENIDA 68 43-93 S

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-1962 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 4004 del 06-12-1961 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $90,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BALLESTEROS ROTTER HERMANOS LTDA
A: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELLA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-1972 Radicación: 72046680
Doc: ESCRITURA 2603 del 11-08-1972 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $2,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (ESTE Y OTRO BIEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELLA X
DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR CC# 287369 X
A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. " PRONTA "

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-1974 Radicación: 7468807
Doc: ESCRITURA 5042 del 04-09-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELA X CC 20188696

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

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: 231114868785287204 Nro Matrícula: 50S-91817

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR CC# 287369 X

A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A* PRONTA*

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-1990 Radicación: 1990-70347

Doc: ESCRITURA 5423 del 22-11-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA CC 20188696

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860045671 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1990 Radicación: 1991-56455

Doc: ESCRITURA 6594 del 06-12-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $165,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL ZONA DE TERRENO EXT. 1,129.51 M2.

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2011 Radicación: 2011-94873

Doc: ESCRITURA 8794 del 05-10-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO $ 3.510.000.000.

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

DE: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860045671 X

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAVIA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-104988

Doc: ESCRITURA 9610 del 22-10-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,150,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAVIA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA CC# 860045671 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-56654

Doc: ESCRITURA 4381 del 08-06-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $702,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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: 231114866785287204 **Nro Matrícula: 50S-91617**

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA BENFOR S.A.S, ANTES CARROCERIAS BENFOR LTDA NIT. 8600456716

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2018 Radicación: 2018-27825

Doc: ESCRITURA 766 del 26-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGUN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL BQ84B0DF3D1, RADICACION 20171394445.0[2], 20-09-2018, ANEXO, AREA CALCULADA EN 5343.0

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

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA NIT# 8600456716 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-75171

Doc: ESCRITURA 4117 del 17-12-2019 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $13,714,852,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0126 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - BENFOR S.A.S ANTES BENFOR LTDA NIT: 8600456716

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA NIT 8300638122

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-07-2023 Radicación: 2023-39501

Doc: CERTIFICADO 8708 del 22-07-2023 NOTARIA TREINTA Y CERO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $792,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

A: BENFOR S.A.S

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2023 Radicación: 2023-55770

Doc: ESCRITURA 2328 del 21-09-2023 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A LA ESCRITURA 4117 DEL 17/12/2019 CON RESPECTO A LOS LINDEROS QUE FUERON TOMADOS DE LAS ESCRITURAS 5423 DEL 23/11/1990 OTORGADA EN LA NOTARIA 26 DE BOGOTA Y LA ESCRITURA 766 DEL 26/04/2018 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

A: ALIANZA FIDUCIARIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 231114868785287204 Nro Matrícula: 50S-91817

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 40067379

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-22995 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL O.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 13/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-08-1996

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO CORREGIDO VALE ART. 35 D.E. 1250/70. LAB

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-391914 FECHA: 14-11-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

FORMULARIO DE CORRECCIONES

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 04:45:17 p.m.
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

Con el turno C2023-12660 se Corrigieron los siguientes matriculas:
91817

Nro Matricula: 91817

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0049XMNN
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) AVENIDA 68 43-93 S
2) CARRERA 52 42C-70 S
3) AK 68 39I 61 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 13-10-2023 Radicacion:2023-55778
Documento: ESCRITURA 2328 del 21-09-2023 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4117 DEL 17/12/2019 CON RESPECTO A LOS LINDEROS QUE FUERON TOMADOS DE LAS ESCRITURAS 6423 DEL 23/11/1990 OTORGADA EN LA NOTARIA 25 DE BOGOTA Y LA ESCRITURA 756 DEL 26/04/2018 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
A: ALIANZA FIDUCIARIA

SALVEDADES:
Anot: 12 No. Salve: 1 Fecha Salve: 22-01-2024
CORREGIDO EN CODIGO DE ESPECIFICACION: 0901 CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG CORREC86.

F.I.N D.E. E.S.T.E D.O.C.U.M.E.N.T.O

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

Firma del Registrador Delegado

CORREC86.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-91817

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 1

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:00:57 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-07-1972 RADICACION: 72033662 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-06-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0049XMNN COD. CATASTRAL ANT.: D 43 S 62 / 1
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE NUMERO 2. MANZANA A. DE LA URBANIZACION ALQUERIAS DE LA FRAGUA CON UNA EXTENSION DE 10.129 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: CON EL LOTE # 4. DE LA MISMAMANZANA D. DE LA URBANIZACION ; ORIENTE: CON TERRENOS DE LA HACIENDA DE LA FRAGUA QUE SON SON O FUERON DE LA SUCESION DE MAGDALENA PARDO DE UMAÑA:SUR: CON EL RESTO DEL LOTE # 2. DE LA MISMA MANZANA QUE ES O FUE DE MATEO BARBOSA EN PARTE Y EN PARTE DE ALVARO BRAVO: OCCIDENTE CON AVENIDA BARRANQUILLA .----------
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) AVENIDA 68 43-93 S
2) CARRERA 52 42C-70 S
3) AK 68 39I 81 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha:09-01-1962Radicacion:SN VALOR ACTO: $ 20,000.00
Documento:ESCRITURA:4004 del 08-12-1961 NOTARIA 3 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRA - VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BALLESTEROS ROTTER HERMANOS LTDA
A: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELLA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha:16-08-1972Radicacion:72049880 VALOR ACTO: $ 2,000,000.00
Documento:ESCRIDURA 2803 del 11-08-1972 NOTARIA 14 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (ESTE Y OTRO BIEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR 287369 X
DE: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELLA X
A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A." PRONTA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha:20-09-1974Radicacion:2468607 VALOR ACTO: $
Documento:ESCRITURA 5042 del 04-09-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No. 2,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUERUBIN CARRASQUILLA CESAR 287369 X
DE: LONDOÑO DE QUERUBIN MARIELA CC 20188698 X
A: GRAN COLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A" PRONTA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha:20-12-1990Radicacion:1990-70147 VALOR ACTO: $ 20,000,000.00

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-91817

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:00:57 p.m.

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

Documento:ESCRITURA 5423 del 22-11-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA CC 20188698

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA 860045671 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha:03-12-1990Radicacion:1991-86455 VALOR ACTO: $ 185,000.00

Documento:ESCRITURA 6694 del 06-12-1968 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL ZONA DE TERRENO EXT. 1.129.51 M2.

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

DE: LONDOÑO DE QUERUBIN LAURA MARIELA

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha:11-10-2011Radicacion:2011-94673 VALOR ACTO: $

Documento:ESCRITURA 8794 del 06-10-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO $ 3.510.000.000. (GRAVAMENES)

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

DE: CARROCERIAS BENFOR LTDA 860045671 X

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO 8600592943

ANOTACION: Nro 7 Fecha:25-10-2013Radicacion:2013-104698 VALOR ACTO: $ 3,150,000,000.00

Documento:ESCRITURA 9610 del 22-10-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No: 6

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO 8600592943

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA 860045671 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha:21-06-2017Radicacion:2017-56954 VALOR ACTO: $202,000,000.00

Documento:ESCRITURA 4391 del 09-06-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMENES)

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA BENFOR S.A.S. ANTES CARROCERIAS BENFOR LTDA

NIT. 8600456716 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. 8600029644

ANOTACION: Nro 9 Fecha:03-05-2018Radicacion:2018-27825 VALOR ACTO: $

Documento:ESCRITURA 766 del 26-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGUN CERTIFICADO PALNO PREDIAL CATASTRAL BC84660F3D1, RADICACION 20171394443.DEL 20-03-2018, ANEXO. AREA CALCULADA EN 6343,9 (OTRO)

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

A: CARROCERIAS BENFOR LTDA 8600456716 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha:20-12-2019Radicacion:2019-75471 VALOR ACTO: $ 13,714,862,000.00

Documento:ESCRITURA 4117 del 17-12-2019 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - BENFOR S.A.S ANTES BENFOR LTDA NIT: 8600456716

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-91817

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:00:57 p.m.

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA NIT 8300538122 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha:27-07-2023Radicacion:2023-39601 VALOR ACTO: $ 702,000,000.00

Documento:CERTIFICADO 8708 del 22-07-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No: 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. 8600029644

A: BENFOR S.A.S

ANOTACION: Nro 12 Fecha:13-10-2023Radicacion:2023-55778 VALOR ACTO: $

Documento:ESCRITURA 2328 del 21-09-2023 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4113 DEL 17/12/2018 CON RESPECTO A LOS LINDEROS QUE FUERON TOMADOS DE LAS ESCRITURAS 8423 DEL 23/11/1990 OTORGADA EN LA NOTARIA 25 DE BOGOTA Y LA ESCRITURA 766 DEL 26/04/2018 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA (OTRO)

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

DE: BENFOR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

A: ALIANZA FIDUCIARIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5->40067379

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-22395 fecha:14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL CRUCE CON INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/02/2007 EXPEDIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: 1986-9365 fecha 12-08-1986

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO CORRECTO VALE) ART 69 D.L. 1250/70.-LAB

Anotacion Nro: 12 Nro correccion: 1 Radicacion: C2023-12660 fecha 22-01-2024

CORREGIDO EN CODIGO DE ESPECIFICACION 0901 CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC59

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-91817

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:00:57 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CORREC86 Impreso por:CORREC86
TURNO: C2023-12660 FECHA: 22-01-2024
El Registrador Principal :

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 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: MAUI 68 Etapa 1
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 270
DIRECCIÓN: A K 68 - 39 I 81 SUR
CONSTRUCTORA: Construcciones Arrecife S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 9/09/2025

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 número de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación será 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 NC:35.

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 el mismo 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 en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de trazabilidad OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otras.	☑

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

Torre 1 y Plataforma: La cimentación consiste en pilotes pre excavados y Placa con viga descolgadas

2.8. PILOTES ☐ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Torre 1: Diámetro entre 0.60 -0.80m profundidad a -45m
Plataforma: Diámetro 0.50m profundidad entre 20 y 29.30m

2.9. ESTRUCTURA — Tipo de estructura y descripción técnica:

Torre 1: El sistema estructural utilizado para resistir cargas verticales y laterales (sísmicas), es el de Muros de concreto (DES) con espesores de 0.10m, placa maciza
El sistema estructural utilizado para resistir cargas verticales y laterales (sísmicas), es el de Pórticos de concreto (DMO) con espesores de 0.50 m, placa porós.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA — ☐ SI ☑ NO — Tipo de ladrillo y localización: fachadas

2.10.2. BLOQUE — ☑ SI ☐ NO — Tipo de bloque y localización: fachadas y muros divisorios

2.10.3. OTRAS DIVISIONES — ☑ SI ☐ NO — Tipo de división y localización:

en Dotec se usa dry wall

2.11. PAÑETES

En caso en que el proyecto utilice otros que no sean pañetados describa su acabado final y el sitio de su localización:

Se aplica un friso de mortero impermeable en apartamentos y baños y zonas comunes en muros y placas los pañetes fijos van en muros sin exposición solo con dosificación.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	LAMINA COLD ROLLED	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	OTRA	☐ SI	Cuál?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): marco en aluminio perfilería tipo VIS

Espesor del vidrio: 6.38 mm

2.13. FACHADAS — Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería a la vista en algunos pisos y otros con bloque con acabado especiales y muros en concreto con estucado

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES — Descripción y materiales a utilizar:

cerámica nacional

2.15. CUBIERTAS — Descripción y materiales a utilizar:

En concreto con enchape en cerámica tipo teja recocida y algunas zonas en capot elevado

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO — Porcentaje del área de cubierta (s):

2.16. ESCALERAS — Descripción y materiales a utilizar:

escaleras van en acabado en marmol y placa aligerada cinta reflectiva y barandas de acero para evacuación y alarma de habitaciones para evacuación en caso de emergencia

2.17. CERRAMIENTO — Descripción y materiales a utilizar:

N.A.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA — Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de Agua potable en cimentación lamina de agua 3,40m, volumen de agua 218m3 total, repartidos en tanque enterrado 146m2 y en tanques de cubierta Torre 1 55m3

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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	Ascensor Torre 11 personas /800kg
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	73 Kva / 58Kw
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Transformador trifasico tipo SECO 13.2/0.208-0.120 kV de 500 kVA de proyectos para transformador de 630 kVA ETAPAS FUTURAS.

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 7 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 a 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 a igual a la curva NC 35? ☐ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Solo se entregan puertas de baños

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:

puerta enchapada

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	ceramica nacional
4.5.2. HALL'S	ceramica nacional
4.5.3. HABITACIONES	en apartamentos de area grande el acabado de entrega es laminado, en aptos de area pequeña no tiene acabado
4.5.4. COCINAS	en apartamentos de area grande el acabado de entrega es ceramica nacional, en aptos de area pequeña no tiene acabado
4.5.5. PATIOS	en aptos de area grande el acabado de entrega es ceramica nacional, en aptos de area pequeña no tiene acabado este es patio de ropas

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	frisado con estuko pulido o similar
4.7.2. HABITACIONES	frisado con estuko pulido o similar
4.7.3. COCINAS	frisado con estuko pulido o similar
4.7.4. PATIOS	frisado con estuko pulido o similar

4.8. COCINAS Caracteristicas:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	solo mueble en apartamentos de mayor area
4.8.4. MESON	☐ SI	☐ NO	solo en apartamentos de mayor area
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 21 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS			Caracteristicas:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	solo en cabina de ducha
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 lts
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 lts
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 lts
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7.3 lts

4.10. ILUMINACION			Caracteristicas:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	Iluminación referencia Sylvania
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Iluminación referencia Sylvania
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Iluminación referencia Sylvania
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Iluminación referencia Sylvania
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 capitulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados)	☑ SI	☐ NO

			Caracteristicas:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	Iluminación Tipo LED
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

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

Se avisa 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

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.	11001-3-25-1845
FECHA DE EXPEDICIÓN	1 AGO 2025
FECHA DE EJECUTORIA	05 SEP 2025

No. DE RADICACIÓN	11001-3-24-2187
FECHA DE RADICACIÓN	13-dic.-2024
FECHA DE ICDF	29-ene.-2025
CATEGORIA: IV	

PÁGINA 1

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las funciones legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE **edificación** EN SU MODALIDAD(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio ubicado en la(s) dirección(es) AK 68 80 I 61 B (ACTUAL) con CHIP(S) AAA0068MMNH Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C-1967, Número de Nomenclatura Catastral 003 y Lote(s) de mayor(es) cabida(s) 214, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización SENFOR 3 (Unidad Remota). PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO MAUI 68, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACION DE 29 PISOS (3 EN PLATAFORMA Y 26 EN TORRE) Y 1 SOTANO (TANQUE DE AGUA), PARA 270 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CON 66 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 34 CUPOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES 3 TIENEN DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 68 CUPOS PARA BICICLETAS Y 7 LOCALES DE COMERCIO VECINAL A, CON 1 CUPO PRIVADO, 4 CUPOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES 1 TIENE DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 8 CUPOS PARA BICICLETAS, 25 CUPOS PARA MOTOS Y 10 CUPOS DE TIPO. Titular(es) DOMINIO (LA) FIDEICOMITENTE DEL PDE CC/NIES 87HP575 PLANTA VENECIA con NIT 9008114371 (Representante Legal: ADRIANA CAMELO JIMENEZ con CC. 52833970). 1 CONSTRUCCIONES ARROYO SAS FIDEICOMITENTE DEL FCID CONSO 3ENFOR PLANTA VENECIA con NIT 9014881124 (Representante Legal: MARIA CLOVA BENITEZ LONDOÑO con CC. 35588840). Constructor responsable: MUNAR MONDALVE RAFAEL ALBERTO con CC 10246236 Mat. 1720280303-0 Cundinamarca Medellín

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 48 (Centro)(d. Dec. 0251 DE 2000/2003 DE 2011/431 DE 2016/555 DE 2017	b. SECTOR NORMATIVO: 2		c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL	1.2 MICRO - ZONIFICACION	FLUVIAL 005
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	h. MODALIDAD:	REDESARROLLO		
i. CONDICIÓN RESPONSABILIDAD UPL:	N/A	j. NORMA COMPLEMENTARIA	Dec. 319 /23 Y ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-24-0930/24		

1.3 AMENAZA / RIESGO:

Movimientos en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media Alta	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Alt. Lámina Agua:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2 No. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar - VIS	SÍ	No Aplica	270	66	34	66
Comercio Vecinal A	No	Vecinal A	7	1	4	8
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		277	69	38	83

2.3. DEMANDA	C
2.4. ESTRATO	3

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **MAUI 68** — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 3

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	2735,41
SÓTANO (S)	1535,60
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	1656,81
PISOS RESTANTES	17380,25
TOTAL CONSTRUIDO	20572,56
LIBRE PRIMER PISO	1078,60

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	20.437,47	0,00	0,00	20.437,47	0,00	0,00	0,00	20.437,47
COMERCIO	135,09	0,00	0,00	135,09	0,00	0,00	0,00	135,09
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT. /DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	20.572,56	0,00	0,00	20.572,56	0,00	0,00	0,00	20.572,56
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICION TOTAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				20.572,56	N. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	29
b. ALTURA MAX EN METROS	73,90
c. SOTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2,24

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	11,00	Otro
LATERAL	11,00	Otro
POSTERIOR	NO APLICA	---
POSTERIOR	NO APLICA	---
ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA	---
PATIOS	NO PLANTEA	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN
No se exige por KR 55A
No se exige por AK 68

b. CERRAMIENTO
Altura: 0 mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO
1,00 mts por KR 68A
NO PLANTEA

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	108,72	2057,46
SERVICIOS COMUNALES	79,39	1505,16
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DES
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia Última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Baja
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS	
a. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
0	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (40) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Anexo Estudio de suelos (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de calculo elementos no estructurales (2) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Estructurales (173) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de Cálculo (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL PRESENTE CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y PROYECTO BAJO LAS NORMAS DEL DECRETO 190 DE 2004 Y PLAN PARCIAL ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 319 DE 2023 Y LICENCIAS DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-24-0930 DE 2024

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORresponden CON LOS REGISTRADOS PARA EL LOTE UTIL DEL PROYECTO UNIMATERIO CONSTRUCCION SEGÚN PLANO No CU0001-20

SE APRUEBA UN INDICE DE CONSTRUCCIÓN DE 2,24 EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO, EL CUAL NO SUPERA EL INDICE BASICO DE 2,00, POR LO CUAL NO SE REQUIERE EL PAGO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS DE ACUERDO CON LO APROBADO EN LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y PLAN PARCIAL ADOPTADO, ESTAS TAREMAS SON CUMPLIDAS EN LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL PROYECTO

EL PROYECTO PUNTUA EL CUMPLIR DE REQUISITOS, SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DEL TITULO 9 DEL CONSTRUCTOR.

EL PROYECTO SE DESARROLLA EN TERRENOS CONSTRUIBLES NO AFECTADOS

ESTE PROYECTO NO ESTA SUJETO A LA NORMA DE LAS NORMAS DE CIMIENTOS Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, EL CUMPLIMIENTO DE TODA LA NORMA DEBERA SER CUMPLIDO EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

RESPONSABILIDAD Y DE LOS CONSTRUCTORES: EL PROYECTO APROBADO MEDIANTE LA PRESENTE LICENCIA, SEGÚN EL LITERAL A.1.2.6.2 DE LOS DE LA NORMA SISMO RESISTENTE NSR-10, EL ARRENDADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE REVISAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS

SEGÚN LA RESOLUCION 2217 DE 2017 DE LA CONSEJO ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES PRESENTE SUPERVISOR TECNICO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DE 13 DE JULIO DE 2016, TITULO IV DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO 945 DE 2017, RESPECTO EXISTE AMPLIO MARGEN PARA EL CON SUP. TECNICO EN OBRA PUEDE PRESENTARSE INDISTINTAMENTE DE APLICADO CON EL TITULO VIII DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 945 DE 2017, DE DICHO SUPERVISOR CONTRATO PRESUPUESTO DE APLICACIÓN CON EL TITULO VIII DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 945 DE 2017, DE DICHO SUPERVISOR CONTRATO

ENTREGUE Y COMPLIDO

VIGENCIA Y VENCIMIENTO: ESTA LICENCIA TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 101 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 29 DE LA LEY 962 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO SE EXIGIRÁ EL CUPO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DENSIDAD CONCEPTUADO DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO MENCIONADO EN EL ANEXO 1 DE LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Geotecnista	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta T.P:110386	Rovanny Vega T.P:2520267201 CND	Germán D. Trujillo Ing. Civil Master Geotecnia M. P 2520280069 CND	Catherine Cely T.P:A25152004-46451637	Juana Sanz T.P:25700-23859	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-2187	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-1845	FECHA DE RADICACIÓN 13-dic.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 14 AGO 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 05 SEP 2025	FECHA DE RDF 29-ene.-2025	
	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002632000324B	01-ago.-25	20,572.06	$8,512,000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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 472 de 2017 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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 inquietudes y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, 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 requieran 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.9.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Courbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y otra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros un desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la ejecución de las obras.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3055 de 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 192 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 560 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, aviso y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones)

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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 viviendas nuevas, 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 parezca 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.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 6000 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a lasdisposiciones contenidas en los artículos 23, y 55 a 58 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción,y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113983 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control previniendo a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 088 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.639.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458

11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 676 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 066 de 2023

CONSIDERANDO

1. Que los señores CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.361.862, JARO BENAVIDES VILLAMIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80504523, ANGELO BENAVIDES VILLAMIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79761944, , GUILLERMO ANÍBAL MARÍN RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía 75089996, actuando como representante legal de la sociedad CONINSA RAMON H S.A, identificada con NIT 890911431-1 y MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO, identificada con cédula de Ciudadanía 39.696.645, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE SAS, identificada con NIT 860048112-4, en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA con NIT 830.053.812-2, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-91817, y CHIP AAA0049XMNN de la Localidad de Kennedy respectivamente, solicitaron ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación 11001-3-23-1458 de fecha 11 de agosto de 2023, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 316 de julio 19 de 2023.

2. Que el predio contó con Acto Administrativo 454 BIS del 14 de mayo de 1975, adoptado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación), por medio de la cual se regularizó el desarrollo denominado ALQUERIAS DE LA FRAGUA Manzana D, con plano de loteo No. 8-8/4.

3. Que este despacho mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-0895 el 14 de junio de 2023 expidió la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijaron los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecieron normas urbanísticas y otras disposiciones y se aprobó el plano No CU3K8/4-28.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 – 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1468

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 86 39 I 81 Sur (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-0367 del 20 de febrero de 2024 este despacho reconoció la renuncia a la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización expedida mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-0896 el 14 de junio de 2023, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional.

5. Que mediante Decreto 251 de 2005 fue reglamentada la Unidad de Planeamiento Zonal No 46 Carvajal, actualizada posteriormente por el Decreto 562 de 2011.

6. Que el predio se encuentra en el Sector Normativo No 2 de la citada Unidad de Planeamiento Zonal, sector clasificado como Área de Actividad Industrial con Tratamiento Urbanístico de Consolidación de sectores urbanos especiales, según lo dispuesto en el artículo 5 y en las Planchas 2 y 3 del Decreto Distrital 562 de 2011.

7. Que mediante el Decreto Distrital 621 de 2016 "*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*", modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017, se incorporaron zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se reglamentaron las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

8. Que el predio objeto de licencia, está localizado y señalado con las convenciones "*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*" y "*Mayor Altura*" en los polígonos identificados en los Planos No 2 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30)* y 6 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30) – SECCIONES C Y D)*, que hacen parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016.

9. Que el Inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 621 de 2016 establece que "*Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.*".

10. Que el Capítulo V del Decreto Distrital 621 de 2016 establece las normas urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo y señala, en el artículo 33, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, lo siguiente:

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.690.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 61 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

"Artículo 33°. Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)

Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0. (...)".

11. Que, conforme a lo anterior, mediante Decreto 316 de julio 19 de 2023 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictaron otras disposiciones.

12. Que, teniendo en cuenta los antecedentes del predio y en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, se adelantará en la modalidad de reurbanización.

13. Que, respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, señala:

"3. Reurbanización

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989. (...)

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.690.839-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1458

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0630 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 91 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación. (...)" (Subrayado fuera de texto original).

14. Que el predio objeto del trámite, cuenta con plano topográfico con código de sector N° 004598031400000000, incorporado mediante oficio N° 2019EE5233 de 25 de febrero de 2019.

15. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

16. Que, así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.

17. Que, tratándose el presente trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, no se requiere que sean aportadas para el estudio, las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 2 de la Resolución No. 1025 de 2021.

18. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución No. 1025 de 2021 para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.

19. Que de conformidad con el artículo 32 del Decreto 316 de 2023, la adopción del Plan Parcial si configura hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

20. Que, no obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024 DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ***BENFOR****, identificado con nomenclatura urbana AK 88 39 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

21. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio sobre la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, mediante oficios de fecha 21 de septiembre de 2023 y se realizó publicación en la página web de este Despacho el día 10 de octubre de 2023, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos.

22. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-23-1458, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 22 de agosto de 2023.

23. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.

24. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3K8I4-29**.

25. Que el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

26. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2024 y 316 de 2023; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de reurbanización contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.858-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1458

ACTO ADMINISTRATIVO 11001 – 3 – 24 – 0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, para el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-91817, y CHIP AAA0049XMNN de la Localidad de Kennedy, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el Artículo siguiente.

ARTICULO SEGUNDO: ADOPTAR el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **BENFOR**, distinguido con el número **CU3K8/4-29** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No L-6 y H-96, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano de loteo identificado con No. B-8/4 correspondiente a la Urbanización Alquerías de la Fragua, la siguiente nota:

> "El plano **CU3K8/4-29** aprobado mediante el presente acto administrativo, modifica parcialmente el plano B-8/4."

ARTICULO TERCERO: CONCEDER a los señores CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.362, JAIRO BENAVIDES VILLAMIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80604523, ANGELO BENAVIDES VILLAMIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.781.944,, GUILLERMO ANÍBAL MARÍN RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía 76.089.996, actuando como representante legal de la sociedad CONINSA RAMON H S.A, identificada con N.T 890911431-1 y MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO, identificada con cédula de Ciudadanía 39.686.645, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE SAS, identificada con N.T 8600481 12-4, en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA con NIT 830.053.812-2, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual) de la Localidad de Kennedy, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR.**

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.859-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 **11001-3-24-0530** 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-23-1458 de fecha 11 de agosto de 2023.

ARTICULO CUARTO: El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una 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 del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTICULO QUINTO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titulares de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, a los señores CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.361.862, JAIRO BENAVIDES VILLAMIL, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.504.523, ANGELO BENAVIDES VILLAMIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.781.944, , GUILLERMO ANÍBAL MARÍN RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía 75089996, actuando como representante legal de la sociedad CONINSA RAMON H S.A, identificada con NIT 890911431-1 y MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO, identificada con cédula de Ciudadanía 39.686.645, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE SAS, identificada con NIT 860048112-4, en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual) con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-91817, y CHIP AAA0049XMNN de la Localidad de Kennedy.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.353-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1456

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 69 39 i 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, al Ingeniero REFAEL ALBERTO MUNAR MONSALVE, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.249.238 y portador de la matrícula profesional No. 17202-06073 CLD, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma.

ARQUITECTO DISEÑADOR.

Establecer como proyectista responsable del diseño del Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, al Arquitecto JUAN SEBASTIAN LARIOS PINILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.251.828 y portador de la matrícula profesional No. A41992011-1026251828, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO SEXTO: La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 91 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

ARTICULO SÉPTIMO: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACION DEL PREDIO: Urbanización **BENFOR**

	CUADRO GENERAL DE AREAS DEL PROYECTO URBANISTICO	M2
1	ÁREA BRUTA (LOTE ORIGINAL)	5.343,90
2	ÁREA DE CESION MALLA VIAL ARTERIAL AK 68	804,84
2.1	MALLA VIAL ARTERIAL AV CONGRESO EUCARISTICO	98,61
2.2	MALLA VIAL ARTERIAL INT AV CONGRESO EUCARISTICO Y AV CIUDAD DE QUITO	693,18
2.3	AREA DE CESION OBLIGATORIA PARA CONFORMACIÓN DE ANDÉN (12 mts) AK 68	13,05
3	CONTROL AMBIENTAL	706,26
4	ÁREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO EN SITIO (PLAZOLETA)	476,71
5	ÁREA DE CESION VÍAS LOCALES	620,68
5.1	ÁREA DE CESION VIAL LOCAL KR 68A	28,58
5.2	ÁREA DE CESION OBLIGATORIA SOBREANCHO DE ANDEN KR 68A	592,10
6	ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	2.608,49
7	ÁREA ÚTIL	2.735,41

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3K8/4-29**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

1. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **BENFOR.**

2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO OCTAVO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. El proyecto urbanístico denominado **BENFOR**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decretos 080 de 2016, 621 de 2016 y 595 de 2017, y aquellas que lo complementan, así:

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.958-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1459

ACTO ADMINISTRATIVO 11001 - 3- 24 - 0530 DE 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 86 39 I 61 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Industrial.
Tratamiento: Consolidación de Sectores urbanos Especiales / Renovación Urbana

ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN

De acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, zona de amenaza Baja por avenidas torrenciales y NO se encuentre en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

De acuerdo los mapas que forma parte de Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.

II. ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

En el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Benfor*", la Estructura Ecológica Principal está constituida por el corredor ecológico vial que corresponde a las áreas de control ambiental de la Avenida Congreso Eucarístico o Av. Carrera 68 e aledaños que aportan valores naturales, ambientales y paisajísticos para la mitigación de impactos ambientales en la red vial, conforme se evidencia en el Plano No 1/2 "*Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*", que hace parte integral del Decreto 316 de 2023.

- **Condiciones para el manejo de la estructura ecológica principal.**

En el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Benfor*" se debe garantizar la cesión gratuita del suelo requerido, el diseño, la construcción y dotación del área de control ambiental de la Avenida Carrera 68, en el área correspondiente delimitada en el Plano 1/2 "*Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*".

Para la implementación de las franjas de control ambiental, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos del Decreto Distrital 542 de 2015 "*Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C.*" o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

SANZ

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- **Lineamientos de manejo ambiental.**

Se incorporan las exigencias establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente en los oficios No 2020EE75329 del 27 de abril de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio No 1-2020-18543 y No 2020EE176071 del 09 de octubre de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio No 1-2020-65146 y en los lineamientos del Anexo 2 - Matriz Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" que forma parte integral del Decreto 316 de 2023.

- **Manejo de impactos ambientales.**

Teniendo en cuenta que en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Benfor*" y en sus alrededores se desarrollaron en el pasado actividades industriales, de acuerdo a lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en el concepto No 2020EE176071, y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 316 de 2023 que establece:

> *"... se debe adelantar una investigación y/o estudio para determinar si existe contaminación del suelo o el agua y en caso de ser necesario se deberá llevar a cabo la remediación del suelo, previa obtención de las licencias de urbanización y construcción, en los términos indicados en el Auto 02738 de 2019 que recoge el concepto técnico No 06643 del 11 de julio de 2019 de la Subdirección de Recursos Hídricos y del Suelo".*

El titular de la licencia anexo la Evaluación Ambiental de la Gerencia Ambiental de Proyectos Ltda en donde concluyo que en el predio del Plan Parcial Benfor no se estima que se requiera remediación alguna del suelo y para las actividades de desmantelamiento establece que es necesario conocer las características de los materiales que se obtendrán en el proceso para establecer su aprovechamiento o disposición final de acuerdo con el Plan de Desmantelamiento y su Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición asociados.

Así mismo, el Plan Parcial establece que en cumplimiento de la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, o la norma que la modifique, adicione, modifique o sustituya, las construcciones que se adelanten en el ámbito del Plan Parcial de renovación Urbana "*Benfor*" deberán contar con elementos para controlar la presión sonora al interior de las edificaciones de vivienda.

III. SISTEMA DE MOVILIDAD

El subsistema vial está conformado por las áreas y perfiles de las vías de la malla vial arterial y de la malla vial intermedia localizados en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Benfor*" los cuales se identifican en el Plano No 1/2 "*Plano General de la*

11

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 88 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales", que corresponden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016, así como lo definido en el artículo 10 numerales 10.1 y 10.2 del Decreto 316 de 2023.

- **Acciones de mitigación sobre vías locales e intermedias.**

El Decreto 316 de 2023 establece como parte de las acciones para una eficiente movilidad para peatones y vehículos en el sector el desarrollador del plan parcial deberá adelantar las siguientes acciones de mitigación por fuera de ámbito del Plan Parcial, las cuales se señalan en el Plano No 1 /2 *"Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales"*.

ÍTEM	ACCIONES POR FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	Área m2
1	Diagnóstico e intervención para la conformación de Andén de mínimo 5 metros - Cra 88A (Tramo frente al PPRU 66,78m)	307,62
2	Diagnóstico e intervención para la ampliación en 1m y conformar calzada de 7m - Cra 88A (Tramo frente al PPRU 66,78ml)	64,64
3	Diagnóstico para intervención de Andén de ancho variable (Costado Sur de la Calle 40 Sur, hasta el límite de intervención de la Troncal 86 y esquina Noroccidental de la intersección de la Calle 40 Sur con Carrera 88 A en una longitud de 15 m medidos desde el sardinel hacia el Occidente y el Norte)	698,23
4	Diagnóstico para intervención - mantenimiento de calzada Vehicular (100 m sobre la Calle 40 Sur (al norte del sardinel Occidental de la carrera 88A), hacia el sur de la Calle 40 Sur hasta el límite de intervención de la Troncal 86 y sobre la Carrera 88A desde el límite Oriental del PPRU hasta la Calle 40 Sur)	630,00
5	Diagnóstico para intervención - mantenimiento de calzada Vehicular (intersección de la Calle 39 F Sur por Carrera 88A, longitud de 40 m Norte - Sur y de 25 m Oriente - Occidente)	100,00

Se deben cumplir con las acciones precisadas en el artículo 11 del Decreto 316 de 2023 y las siguientes consideraciones:

a. Previa ejecución de las acciones de mitigación de impactos a la movilidad que se deben adelantar por parte del desarrollador del plan parcial, en los predios localizados fuera del ámbito del mismo, dichos predios deberán estar incorporados en el inventario general de

REFERENCIA: 11001-3-23-1456 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

espacio público y de bienes fiscales del Distrito Capital, conforme con lo previsto en el Decreto Distrital 845 de 2019, norma vigente al momento de dar inicio a la presente actuación o acogerse expresamente a las disposiciones del Decreto Distrital 072 de 2023. Las intervenciones deben realizarse sobre espacio público debidamente recibido y certificado por el DADEP.

b. Hasta tanto no se conforme una calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear las transiciones vehiculares requeridas para localizar el acceso vehicular a las futuras edificaciones.

c. En todo caso, los valores anteriormente mencionados son un estimado del área máxima de intervención, sin perjuicio de que dicha área pueda ser precisada por las autoridades competentes.

d. De conformidad con lo anterior se deberá presentar un diagnóstico para establecer el tipo de intervención, así como la respectiva coordinación con entidades ejecutoras tales como el IDU y la Alcaldía local de Kennedy, conforme a lo indicado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana adelantada el día 2 de diciembre de 2021.

e. Todas las intervenciones sobre zonas peatonales se deben desarrollar de acuerdo con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

- **Carga urbanística para la conformación de espacio peatonal en la Avenida Carrera 68.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"* cede gratuitamente el área necesaria para la conformación de un sobreancho de andén no menor de doce (12) metros de la Avenida Carrera 68 (AK 68). El área mencionada corresponde a 811,31 m2, como se señala en el Plano No 1/2 *"Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales"*.

Esta cesión pública gratuita debe ser diseñada, dotada, construida y entregada de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No 27 de qué trata el parágrafo 2 del artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016.

15

ACTO ADMINISTRATIVO 1001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Teniendo en cuenta que el área de esta cesión gratuita se encuentra ubicada dentro del área de la reserva vial de la Avenida Carrera 68 (AK 68), se deberá entregar a título de cesión la totalidad del área correspondiente a la reserva vial.

Además, se deberá realizar el diagnóstico, diseño, construcción y cotación para la conformación del sobreancho de andén no menor de doce (12) metros, señalado en el Plano No 1/2 "*Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*", con el objetivo de consolidar la continuidad y mejoramiento de la malla vial de la ciudad. Esta obligación supone la entrega gratuita de suelo de la reserva vial a favor del Distrito Capital, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 316 de 2023.

IV. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

- **Sistema de servicios públicos.**

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y/o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

- **Requerimientos para la prestación de servicios públicos.**

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos que se indican en el artículo 14 del Decreto 316 de 2023 y se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información*" de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

V. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Benfor*", responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 62 de 2016 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial arterial y local, tal y como se indica en el Cuadro General de Áreas contenido en el presente acto administrativo corresponden con las porciones de suelo en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

CURADORA URBANA 3.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 "11001-3-24-0530 07 MAR 2024"

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 / 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- **Cargas urbanisticas de espacios públicos peatonales, generación de plazoleta y sobreancho de andén en la Carrera 68A.**

De conformidad con el numeral 2 del artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016 y el artículo 16 Decreto 316 de 2023 es responsabilidad del urbanizador o desarrollador del Plan Parcial, la construcción y cesión gratuita de los siguientes espacios públicos:

a. Generación de una plazoleta con área total de 476,71 m² que hace parte del porcentaje obligatorio 20% de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas.

b. Conformación de sobreancho de andén Carrera 68A con área total de 592,10 m2 que hace parte del porcentaje obligatorio 20% de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas. Además, se deberá realizar el diagnóstico, diseño, construcción y dotación para la conformación del sobreancho de andén sobre la Carrera 68 A.

   De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 25 del Decreto 621 de 2016, las cesiones públicas gratuitas que se mencionan en ese artículo deben ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas.

- **Normas para las áreas privadas afectas al uso público -APAUP.**

Las Áreas Privadas Afectas al uso Público son áreas libres de propiedad privada, afectas al uso público, que cumplen la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, así como entre el espacio público y el paramento de construcción de las edificaciones privadas, y que permiten la mitigación de impactos por la aglomeración de personas sobre el espacio público debido a las dinámicas de uso y tránsito en los primeros pisos de las edificaciones, y que facilitan la circulación y estancia peatonal.

El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"* destinará un 31.3 % del área útil para las Áreas Privadas Afectas al uso Público, siendo el total de APAUP 856.18 m2 Total (Área útil 2734,41 * 0.313 = 856,18 M2).

El Plan Parcial debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público:

a. Las Áreas Privadas Afectas al uso Público deberán tener continuidad directa en nivel, superficie y acabado de pavimento con el espacio público existente.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

ACTO ADMINISTRATIVO 1001 - 3 - 24 - 0530 **DE** 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ***BENFOR****, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

b. No se permite el cerramiento ni desarrollo de escaleras en las Áreas Privadas Afectas al uso Público.

c. Estas áreas se localizan en el nivel de acceso del primer nivel de las plataformas y deberán colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones, ni obstáculos para su acceso y circulación, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Capítulo II del Decreto Distrital 621 de 2016.

d. Estas áreas deberán ser producto de una propuesta de paisajismo y diseño urbano uniforme acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.

e. El mantenimiento de las Áreas Privadas Afectas al uso Público estará a cargo de sus propietarios. Sobre estas áreas se permite generar voladizos de acuerdo con las dimensiones establecidas en el artículo 16 del Decreto Distrital 621 de 2016.

f. Se permite que las Áreas Privadas Afectas al uso Público tengan la condición de área libre en primer piso y que estas puedan ser cubiertas parcial o totalmente, de modo que se constituya un paso en galería cubierta que permita la continuidad peatonal. En cualquier caso, estas áreas no podrán tener cerramientos.

- **Lineamientos para el diseño del espacio público construido del Plan Parcial.**

Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido conforme a lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto 318 de 2023:

a. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano, o la norma que las modifique, adicione o sustituya, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del Plan Parcial.

b. Se debe cumplir con las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"* adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-6810 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 33 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

c. Se debe armonizar la propuesta urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"* con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta de este, así como se debe hacer el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación establecidos en el plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"*.

d. Accesibilidad. Se deben generar rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

e. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. o las que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

f. Cesión de áreas públicas y cargas urbanísticas. En el evento de requerirse se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen, y de los suelos de cargas urbanísticas que se generan como consecuencia del presente plan parcial. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

VI. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

De conformidad con lo señalado por los artículos 27 y 28 del Decreto Distrital 621 de 2016, el cumplimiento del equipamiento comunal público corresponde a cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, cuyo valor debe ser pagado directamente al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para parques y Equipamientos.

Según lo establecido en el artículo 21 del Decreto 316 de 2023, el índice de construcción básico es de 3 y el índice de construcción final es de 5.43, por lo tanto, según lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016, la fórmula de cálculo de la carga urbanística de equipamiento público es la siguiente:

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 88 39 (81 SUR actual), localizado en la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICf)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (Ica)
Entre el I.C Básico e I.C menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio

Las cargas físicas y el pago de las cargas urbanísticas se describen en los parágrafos 2 y 3 del artículo 25 del Decreto 316 de 2023.

VII. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.

1. USOS DEL SUELO PERMITIDOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 621 de 2016 y el artículo 20 del Decreto 316 de 2023, los usos del suelo formulados en el Plan Parcial de Renovación Urbana "*Benfor*" corresponden al uso de Vivienda V.S. - Multifamiliar.

Para mantener el equilibrio del reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, se podrán convertir los metros cuadrados que le correspondan al uso de Vivienda VIS Multifamiliar a metros cuadrados de los siguientes usos:

USO		ESCALA	DESCRIPCIÓN
Vivienda		Multifamiliar	El uso de vivienda incluye la posibilidad de desarrollar: vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), y/o vivienda de tipo no VIS ni VIP.
Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 600 M2	Vecinal A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: Fruterías, panadería, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, papelerías y ferreterías.
	Tiendas de barrio y locales con áreas no mayores de 60 M2	Vecinal B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panadería, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas y papelerías.

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 86 38 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Servicios empresariales	Servicios financieros	Zonal	Cajeros automáticos

El Plan Parcial contempla el uso de vivienda VIS, como uso principal y los demás descritos en la tabla anterior como usos complementarios en primer piso, según lo dispuesto en el documento técnico de soporte que hace parte integral del Plan Parcial. En caso de querer desarrollar una proporción distinta de estos usos, se debe dar aplicación de los factores de conversión definidos en el artículo 27 del Decreto 316 de 2023.

2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:

Para la correcta aplicación de lo establecido en los artículos 8 y 33 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificados por los artículos 4 y 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, los índices de construcción son los definidos en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
Área original del Predio (AOP)	5.343,90
Área resultante del Predio	2.735,41
Edificabilidad final propuesta	29.041,13
IC final propuesto (ICO)	5,43
IC Básico (ICb) - UPZ 45 Carvajal	3,00
IC Adicional (ICa)	2,43

En ningún caso, se puede sobrepasar el índice de Construcción IC máximo permitido, ni las seiscientas veintiún (621) viviendas proyectadas que corresponden al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado y adicionado por el artículo 1 del Decreto 595 de 2017, para efectos del cálculo de índice de construcción se considerará como *"Área de cálculo para el índice de construcción"* la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso.

19

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 86 30 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, de Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.

3. ALTURA MÁXIMA:

Acorde con lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto 316 de 2023, el parágrafo 1 del artículo 10 del Decreto Distrital 821 de 2016, adicionado por el Decreto Distrital 596 de 2017 y el concepto de radicado No. 20188056337 del 30 de agosto de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, la altura máxima autorizada corresponde a noventa y cinco (95) metros en treinta (30) pisos de altura.

Los elementos de remate sobre cubierta: de las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente inciso, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.

Adicionalmente se deben tener en cuenta las siguientes precisiones:

- Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.
- Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.
- Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.
- La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros.

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 "11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 91 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

4. ANTEJARDINES

La exigencia de antejardines se determina según la dimensión frente sobre las vías de la malla vial local e intermedia, así:

- Cuando el proyecto incluya la totalidad del costado de manzana, no se exige sobre ese costado de manzana.
- Cuando se contemple parcialmente el costado de manzana se deben prever los siguientes empates de antejardines:

a. En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan exigencia de antejardín, se debe prever empate en planta con la dimensión del antejardín existente del predio colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir de la cual se podrá paramentar la construcción con el lindero resultante del predio o predios objeto del licenciamiento o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el presente decreto. Cuando las edificaciones permanentes no tengan antejardín, no se exige empate alguno, ni antejardín.

b. En predios que colinden lateralmente con predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, no se debe prever empate con la dimensión del antejardín exigido.

- Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, en el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material dura, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empradizada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.

5. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

No se exigen aislamientos laterales y posteriores entre predios englobados. Las edificaciones propuestas en los predios englobados se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

31

- **Aislamientos Laterales:**

a. Contra predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, se debe prever el aislamiento a partir de una altura de 11,50 metros. Por lo anterior, se debe plantear una edificación contra dicho lindero a una altura de 11,50 metros desde el nivel del terreno, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. En caso de plantear semisótano y/o sótano, estos deben estar contenidos dentro de los 11,50 metros anteriores.

Cuando se opte por cerrar las áreas libres generadas sobre el volumen adosado al lindero colindante, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2° del Decreto 621 de 2016, este cerramiento no estará contenido dentro de los 11,50 metros.

b. Contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se debe prever empate estricto en altura y en planta con la edificación permanente en el plano de fachada contra la vía pública, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. A partir del empate se debe prever el aislamiento lateral contra toda la fachada lateral de la edificación colindante.

Con el fin de evitar servidumbre de vista contra los predios vecinos, sobre la cubierta del volumen adosado al lindero colindante, cuando esta sea utilizada, se debe plantear un cerramiento de predio de máximo 1,90 metros de altura, el cual no está contenido dentro del empate volumétrico.

c. Contra predios que contengan edificaciones permanentes que se encuentren aisladas del lindero colindante desde el nivel del terreno, se debe prever el aislamiento lateral en toda la fachada lateral de la edificación desde el nivel del terreno o placa superior de sótano o semisótano. Se permite cerramiento contra predios vecinos de 2,50 metros.

- **Aislamientos Posteriores:**

a. Los aislamientos posteriores se deben prever a partir del nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. Cuando se plantee plataforma, el aislamiento posterior se podrá plantear de conformidad con la altura de la plataforma, siempre y cuando la edificación o edificaciones propuestas sobre esta se retrocedan lo correspondiente a la dimensión del aislamiento posterior, de conformidad con la altura total propuesta desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano.

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

b. Los aislamientos posteriores correspondientes al predio resultante del englobe, se deben mantener contra los predios colindantes.

c. Los englobes de predios medianeros deben prever un aislamiento contra los aislamientos posteriores de los predios vecinos, con un ancho igual al aislamiento posterior existente del predio vecino y fondo equivalente a la dimensión del aislamiento exigido para la edificación propuesta por encima del empate volumétrico. Contra patios existentes en los predios vecinos, diferentes a los aislamientos posteriores, no se debe prever aislamiento.

- **Las dimensiones de los aislamientos laterales y posteriores, según la altura propuesta en pisos, son las siguientes:**

No. de Pisos Propuesto en la totalidad de la edificación	Dimensión única en la totalidad de la fachada	
	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o mas	11.00	11.50

La altura se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o sumisótano, placa superior de la plataforma, desde el empate volumétrico establecido en el literal b del numeral 1 del presente artículo o desde el volumen construido de 11,50 metros de altura adosado al lindero colindante, según el caso. Para determinar el número de pisos de la edificación para establecer el aislamiento exigido, se contabiliza en la altura por cada cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros) un piso. Si resulta en la altura de la edificación fracción igual o mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros), dicha fracción contabiliza como piso.

Los empates volumétricos que se deban plantear contra edificaciones permanentes en los predios colindantes sobre el frente de las vías públicas, se deben realizar a partir del lindero resultante del predio generado por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

6. AISLAMIENTOS Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES.

Cuando en un mismo proyecto se propongan dos o más edificaciones aisladas, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- Contra el espacio público, en el nivel de acceso peatonal, se debe generar una plataforma continua de mínimo un (1) piso de altura y mínimo seis (6) metros de fondo en planta, contados a partir del paramento de construcción propuesto hacia el interior. La presente condición se debe cumplir inclusive si se plantea una sola edificación.

  La plataforma se debe aislar o empatar contra predios vecinos y contra el espacio público, de conformidad con la norma citada correspondiente a aislamientos contra predios vecinos.

- Las edificaciones que se propongan sobre la plataforma o a nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, deben estar aisladas entre sí en una dimensión como mínimo equivalente a 1/3 de la altura en metros propuesta, en todo caso no menor a 5 metros.

  Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. La altura para el cálculo del aislamiento se debe contabilizar con la mayor dimensión presentada de la edificación desde la placa superior de la plataforma o del nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano.

- Se permiten conexiones peatonales aéreas entre las edificaciones en hasta dos (2) pisos diferentes que no excedan 6.00 metros de ancho en planta, las cuales en ningún caso pueden estar proyectadas sobre los aislamientos laterales y posteriores.

  En caso de proponer dos conexiones peatonales aéreas en el mismo piso, estas deben estar aisladas como mínimo por una distancia equivalente o mayor a 1/2 de la longitud de la fachada que tenga menor longitud entre las fachadas enfrentadas de las edificaciones que estén conectadas, y en todo caso no menor de 5 metros.

- Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 60 metros de ancho sobre el frente a la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito), sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín) o demás vías de la malla vial arterial. En estos casos, las fachadas de las edificaciones sobre vías de la malla vial arterial se regirán por las siguientes disposiciones:

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530

ACTO ADMINISTRATIVO DE 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ***BENFOR*** *identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

a. Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente de las vías mencionadas) mayor a 50 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 50 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.

b. El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.

La presente condición aplica inclusive a los proyectos propuestos en manzanas que se encuentren separadas de las vías mencionadas por espacio público. No aplica para la plataforma.

El paramento de construcción propuesto no tiene que ser continuo, por lo cual se pueden generar retrocesos diferenciados en la volumetría propuesta. En estos casos, se debe cumplir, para cada sección del paramento, lo establecido en el numeral primero de este numeral.

7. AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS SEPARADOS POR ESPACIO PÚBLICO.

Los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada:

- Un único aislamiento por fachada: Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno; todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios:

a. Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 621 de 2016 que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

b. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 621 de 2016 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1458

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 36 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

c. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del citado Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8.50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

d. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del citado Decreto que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se deba prever desde los linderos de dichos predios.

- Dos aislamientos por fachada: Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios:

a. Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del citado Decreto que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

b. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del citado Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

c. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del citado Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo

REFERENCIA: 11001-3-23-1458

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

cualquier elemento que se encuentre en la fachada, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separador por espacio público.

c. Contra los linderos de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del citado Decreto que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares e intermedias, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera, la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

- Contra predios separados por vías de la malla vial arterial no se exige aislamiento.

8. VOLADIZOS.

Se permiten volacizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11 metros), tomados desde el nivel del terreno. Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

- Sobre vías de la malla vial arterial:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión máxima de voladizo
Hasta el 100%	1.00 metro
Hasta el 60%	1.80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

- Soure las vías de la malla vial intermedia y local existentes y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión máxima de voladizo
Hasta el 100%	1.00 metro
Hasta el 50%	1.80 metros

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11.50 metros). Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe optar por una sola opción de porcentaje

propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada.

- Cuando la edificación deba empatarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas, no es posible el empate.

9. RAMPAS Y ESCALERAS.

No se podrán ocupar los andenes y se deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

10. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

- **Elementos del equipamiento comunal privado:**

El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para usos residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la Construcción en el uso y/o Construcción Neta. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

- **Exigencia:**

Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales salvo los proyectos con uso dotacional educativo, con más de 600 mts2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 69 32 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
Hasta 150 viviendas: 6 mts2 por cada unidad de vivienda.
Más de 150 viviendas: 8.5 mts2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.

Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 mts2 de área neta de construcción en el uso.

Para usos diferentes a vivienda: 10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso.

- Destinación:

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
a. Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15%
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto

Adicionalmente, se debe tener en cuenta las siguientes precisiones:

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,80 mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la edificación.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con lo establecido en la

definición de Cubierta establecida en el presente Decreto. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición.

11. HABITABILIDAD.

Son condiciones de habitabilidad las siguientes:

- Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

- Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a estos, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

- Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:

a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación; en ningún caso inferior a tres (3) metros.

b. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.

c. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a. de numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, La altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará (n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio.

REFERENCIA: 11001-3-23-1456

11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 88 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

c. Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el semisótano y/o sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 1.8.9 del presente Decreto, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisotano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio.

- Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en semisótanos o en el primer sótano.

12. ESTACIONAMIENTOS:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 316 de 2023 los estacionamientos exigidos son los siguientes:

Parqueaderos Vivienda	Exigencia	Norma	Proyecto	Demanda
No. Parqueaderos Privados	1x8	77	77	-
No. Parqueaderos Visitantes	1x18	34	34	-
Total Parqueaderos Vivienda		111	111	-
Parqueaderos Bicicletas	1 x cada 2 cupos exigidos	55	55	
Parqueaderos Discapacitados	1 x cada 30 cupos exigidos	4	4	

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1468

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, localizado con nomenclatura urbana AK 86 39 (81 SUR (actual)), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Parqueaderos Comercio Vecinal A	Exigencia	Norma	Proyecto	Demanda
No. Parqueaderos Privados	1x250	2	2	-
No. Parqueaderos Visitantes	1x30	17	17	-
Total Parqueaderos Comercio Vecinal A		19	19	-
Parqueaderos Motocicletas		-	16	16
Parqueaderos Cargue y Descargue		-	1	-
Parqueaderos Bicicletas	1xcada 2 cupos exigidos	8	8	-
Parqueaderos Discapacitados	1xcada 30 cupos exigidos	1	1	-

- De acuerdo a lo señalado en Decreto Distrital 190 de 2004 - cuadro Anexo N. 4, citado además en el Documento Técnico de soporte del Plan Parcial se identifica sector de demanda C para el cálculo de estacionamientos señalados en la tabla anterior.

- Los cupos de estacionamientos se calcularán para cada uso de acuerdo con el cuadro Anexo N. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin sobrepasar los cupos mencionados en el presente numeral. Los cupos finales de estacionamientos serán los establecidos en la licencia urbanística correspondiente.

- Previo a la operación, el Plan Parcial deberá adoptar un protocolo de maniobras de cargue y descargue para el comercio planteado, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 840 de 2019 "Por medio del cual se establecen las condiciones y restricciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones ", y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones de acuerdo con lo establecido en el Decreto 621 de 2016 y 595 de 2017:

12

REFERENCIA: 11001-3-23-1458

11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación:

Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

a. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

b. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

c. La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

- Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el literal a del numeral 1 del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

a. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.

b. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.

c. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes plateando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).

- Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

- Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del litoral a que el numeral 1 del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el Anexo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

- En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

- Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:

a. Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los aislamientos ni patios.

b. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transporten personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes.

El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.

Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.

13. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se permiten sótanos y semisótanos, cumpliendo las siguientes condiciones:

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Sótanos:

a. Se permiten en todas las Áreas de Actividad.
b. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.
c. Se permiten desde el lindero del predio o predios resultante.

Semisótanos:

a. No se permite en zonas del Área de Actividad de Comercio y Servicios ni en las Áreas delimitadas de Comercio y Servicio de las Zonas Residenciales.
b. El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo sobre el nivel del terreno y debe estar retrocedido como mínimo 6 metros a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación.

- Normas comunes a semisótanos y al primer sótano propuesto desde el nivel de terreno:

a. Se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En todo caso, el área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio.

b. En las edificaciones que planteen usos diferentes a residencial desde el nivel del terreno, se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano o semisótano en el cual se proponga garantizando la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios; en todo caso debe ser igual o mayor a 3.00 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción y el primer sótano o semisótano no cuenta como piso. En todo caso, el área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-2A-0530 **DE** 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 69 39 I 21 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

14. ACCESIBILIDAD VEHICULAR.

En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

a. En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas.

b. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico o de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.

c. Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

15. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

16. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en el Decreto 263 de 2023 y demás normas que las modifiquen o complementen.

REFERENCIA: 11001-3-23-1456 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 69 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

17. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 263 de 2023, 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 según las disposiciones del Decreto 603 de 2023 que contiene la actualización del Anexo 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

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

18. OTRAS NORMAS.

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden Distrital y Nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-23-1458

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por lo cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 555 de 2021

- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1538 de 1978.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** Artículo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su precio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10 y demás normas modificatorias o complementarias.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 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.

REFERENCIA: 11001-3-23-1468 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito**: Decretos Nº 845 de 2019, en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de 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 establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL**. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

19. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital**: Decreto 845 de 2019.

ARTICULO NOVENO: CARGAS DEL PLAN PARCIAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 316 de 2023, las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" corresponden exclusivamente a lo dispuesto en los artículos 24, 26 Y 27 del Decreto Distrital 621 de 2016, deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble comprendidos dentro de su ámbito de delimitación y se especifican en el siguiente cuadro:

ACTO ADMINISTRATIVO 1001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENPOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 51 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

CARGAS GENERALES	AREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
1.1 Carga Suelo		
1.1.1 Suelo malla vial arterial		
1.1.1.1 Ampliación andén existente Avenida Carrera 68 (cesión adicional para conformar sobreancho de andén no menor a 12m²)	804,84	804,84
1.2 Cargas Físicas		
1.2.1 Malla vial arterial		
1.2.1.2 Control Ambiental Avenida Carrera 68	700,26	700,26

CARGAS LOCALES	AREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
2.1 Cargas Físicas		
2.1.1 Malla vial local		
2.1.1.1 Conformación Perfil Vial Carrera 68ª	28,58	28,58
2.1.2 Sobre ancho de andén y Plazoleta		
2.1.2.1 Sobre ancho de andén Carrera 68A	592,10	592,10
2.1.2.2 Plazoleta	476,71	476,71
2.1.3 Redes de acueducto y alcantarillado		
2.1.3.1 Alcantarillado Pluvial	No expresado en m2	No expresado en m2

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51 630 853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1468 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39-81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

CARGAS LOCALES	ÁREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
2.1.3.2 Redes de Alcantarillado Sanitario	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.3.3 Agua Potable	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.4 Redes de energía eléctrica		
2.1.4.1 Red de Media Tensión y Alumbrado publico	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2 Otras Cargas		
2.2.1 Cargas urbanísticas pago compensatorio por edificabilidad adicional (*)		
2.2.1.1 Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2 Costos asociados a la gestión y formulación del Plan Parcial		
2.2.2.1 Gestión técnica urbana y acompañamiento en a formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor"	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.2 Estudios Técnicos	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.3 Estudios Jurídicos	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.4 Gestión de coordinación	No expresado en m2	No expresado en m2

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 DE 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 89 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Respecto de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados en el Plan Parcial, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017 se deben aplicar las siguientes condiciones, las cuales aplican de forma acumulativa y progresiva:

Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICO	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (Ica)
Entre el I.C Básico e I.C menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C Básico e 6.0 y menor o igual a 7.5	0.047 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C Básico e 7.5 y menor o igual a 9.0	0.061 veces el valor de referencia del predio

- Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial son indicativas y deberán ser precisadas por el titular al momento de la ejecución de las obras correspondientes a las cargas. En todo caso el valor de las obras así como de la formulación y gestión del Plan Parcial será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al Plan Parcial.

- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

- El pago de las cargas urbanísticas para generación de equipamiento y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional será liquidado al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística, conforme al índice de construcción licenciado, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial.

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 51 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

ARTICULO DECIMO: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

De acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del Decreto 316 de 2023 se establecen las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable:

1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, 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 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 845 de 2019 norma vigente al momento del inicio de la presente actuación o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

2. 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 (andenes, entre otros) cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las disposiciones contenidas en el Manual de Espacio Junto a su anexo denominado *"Cartilla de Mobiliario Urbano"* adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que las modifique, adicione o sustituya. Las intervenciones en espacio público podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención del espacio público.

3. Conforme a lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 621 de 2016, corresponde al titular de la licencia urbanística elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB - ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin de que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

   Si la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB - ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución No 0755 de 2014, por la cual se adopta el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB - ESP, así como las disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen. Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 86 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

4. Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público incluidos sus anexos, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Manual de Espacio junto a su anexo denominado "Cartilla de Mobiliario Urbano" adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que las modifique, adicione o sustituya.

6. Desarrollar y presentar un diagnóstico para establecer el tipo de intervención que se debe adelantar en las áreas que están fuera del ámbito del plan parcial, que tienen como finalidad la mitigación de impactos a la movilidad, conforme a lo indicado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana adelantada el día 2 de diciembre de 2021.

7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"*.

Tampoco se requerirá licencia de intervención del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes.

Adicionalmente, se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

44

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 F 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 555 de 2021, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.

3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 *"El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.*

En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes".

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

6. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

8. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

12. 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

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 69 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

(DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

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

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

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

19. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0530 **DE** 07 MAR 2024

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, 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 dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo 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 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. 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".

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL.

Se deberá atender lo consignado en los oficios SDA No 2020EE75329 del 27 de abril de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio N.°1-2020-18543 del 29 de abril de 2020 y SDA No 2020EE176071 del 09 de octubre de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio N.°1-2020-65146 del 31 de diciembre de 2020 y en el Anexo 2 - Matriz Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor que forma parte integral de éste y en la que se especifican las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"*.

El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTION.

El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Benfor"* se desarrollará como una única unidad de actuación urbanística o unidad de gestión según corresponda, en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano No 1/2 *"Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales"*.

ARQ. JUANA S.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO:

Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el Artículo 10 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo.

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, radicada bajo la referencia 11001-3-23-1458 del 11 de agosto de 2023.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR** aprobado bajo el número **CU3K8/4-29** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-23-1458.
4. 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.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Serán causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. 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 establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en

50

REFERENCIA: 11001-3-23-1458 11001-3-24-0530 07 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado BENFOR, identificado con nomenclatura urbana AK 68 39 i 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones

adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

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

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y cotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 316 de 2023, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el

51

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.853-4
REFERENCIA: 1001-3-23-1456

ACTO ADMINISTRATIVO 1001 - 3 - 24 - 0530 **DE** 07 MAR 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **BENFOR**, identificado con nomenclatura urbana AK 86 36 I 81 SUR (actual), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el "*Estudio Técnico Comparativo De Norma Para Identificación De Hechos Generadores De Plusvalía*" del 14 de abril de 2023 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la adopción del presente Plan Parcial si configura hechos generadores de plusvalía por la modificación de régimen o la zonificación de usos del suelo.

Sin embargo, de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 de Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C
CURADOR
URBANO 3

Arq. Catherine Caly C.

Arq. Alexandra Lardeta P.

Ing. Tatiana Revakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 14 MAR 2024

52