ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 66 de 2006 modificado por el artículo 189 del Decreto 019 de 2012, presento la totalidad de los documentos conforme con los formatos y guías de su actualización, entendiendo que la falsedad de cualquiera de ellos da lugar a rechazo inmediato de la solicitud, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar. Igualmente, me obligo a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Autorizo a la Secretaría de Hábitat - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, realizar las notificaciones del presente trámite a la dirección electrónica relacionada en el formulario, para que las mismas surtan efectos jurídicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social: AMARILO S.A.S.		2. Identificación: NIT	Número: 830 185 295-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica): DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES	4. Identificación del representante legal: CC 1.495.521	5. Registro para la enajenación de inmuebles: RUPIVE 86-FEB-1995	
6. Dirección: CALLE 90 No 11 A-27	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado a: Correo electrónico: daniel.galvis@amarilo.com		8. Teléfono: 5902300

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda: ORQUIDEA		10. Etapa(s) para esta radicación, (etapa, Torre(s), Bloque(s), Interior(es) etc.) o en UNICA etapa: 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta radicación: 105 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CALLE 199 No. 54D-83	13. Localidad – UPZ: Suba - UPZ 2 LA ACADEMIA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UP: N/A	
14. Estrato: 4	15. Número de edificios/manzanas (visitantes) Proyecto de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA: 235	16. Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA: (Convencionales: 1 Cantidad: 1 Discapacidad: 1)	
16. Licencia de urbanismo: RES. 11001-3-23-2020 Fecha de ejecutoria: 17-nov-2023 Curaduría: 3	17. Licencia de construcción: 11001-3-21-2070 Fecha de ejecutoria: 09-dic.-2024 Curaduría: 3		
18. Área de lote según licencia de construcción (m²): 14.336,47	19. Área total de construcción según la licencia de construcción (m²): 49.161,81	20. Área a construir para esta radicación (m²): 18.261,77	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa: Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos: %	23. Oficio de aval por Radicación N°
24. Chip(s): AAA0283JNTD		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50N-20887345	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos: 0% $ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega de proyecto: 1 octubre 2027	
28. Existe sometido a Propiedad Horizontal? SI	Escritura número:	Fecha:	Notaría:
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número: 4459	Fecha: 30-10-2023	Notaría: 71
30. Existe Patrimonio Autónomo Fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Escritura o Contrato número: 2212	Fecha: 22-jul.-2022 Notaría: 71
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	Contrato: Fecha: 13 marzo 2022	Vigencia: hasta el cumplimiento de su objetivo Prórroga:

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de los certificados de tradición de 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 las negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la oportunidad y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que rigen el comercio que regulan el control.
3. Cuando el inmueble en el cual se desarrollará el objeto del 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 de tradición del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste no pertenezca al solicitante.
5. Plan financiero del proyecto, con sus respectivos 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)

DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250171

FECHA
16SEP2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979; y el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

07OCT2025

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)
- Cualquier modificación posterior a la comunicación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena de incurrir en las sanciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores en las salas de ventas, con el objeto de que sobre ellos se efectúen las validas inspecciones para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 21, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador establecidas en el artículo 5 de la Resolución 527 de 2021.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#21489	23	01	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-48154
Fecha radicado	2025-09-16
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	ORQUIDEA ETAPA 4 5 Y 6
Dirección	CALLE 199 # 54 D - 81
Teléfono	6015833000
CHIP	AAA0283JNTD
Matrícula	50N20897345

Información del proyecto	
Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.A.S.
Nombre del proyecto	ORQUIDEA ETAPA 4
Dirección del proyecto	CALLE 199 # 54 D - 81
Número de contacto	5833000

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

MARTHA: AMARILO SAS ACTIVO 96012
Culminada la revisión emitimos el siguiente requerimiento:
ES IMPORTANTE LEER LOS INSTRUCTIVOS DE CADA FORMATO

FORMATO PM05-FO86-V16

1. CASILLA 7. Elija ... al Correo electrónico: DEBE SELECCIONAR SI AUTORIZA.

2. CASILLA16. Licencia de urbanismo : DEBERA ACTUALIZAR CON LA ULTIMA LICENCIA VIGENTE SEGÚN PRORROGA 11001-3-23-2020 EJECUTORIADA EL 17 DE NOV 2023

3. CASLLA 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa:. DEBERA Corregir acorde a la licencia de construcción – casilla 1.2 riesgo

4. CASILLA 29. Tiene Gravamen hipotecario? INFORMAN NO TENER.

SIN EMBARGO EN EL CERTIFICADO DE TRADICION DE FECHA 11 de Septiembre de 2024 RESGISTRA LA SIGUIENTE AFECTACION: ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-2023 Radicación: 2023-74654 POSEE HIPOTECA.

POR LO TANTO DEBE CORREGIR Y DILIGENCIAR LOS DATOS REQUERIDOS.

5. ACREEDOR HIPOTECARIO : Teniendo en cuenta la anotación 5 del certificado de tradición y libertad deberá:

a. Informar si las tres etapas (4,5,6) que están radicando van a ser apalancaos con crédito hipotecario deberá:

b. Adjuntar el PM05-FO125 Certificado acreedor hipotecario V9, debidamente firmado y dilgenciado. Adicional deber ser la última versión publicada en la pagina de la secretaria del hábitat..

c. Adjuntar Carta de aprobación de crédito hipotecario emitido por la entidad que acreedora.

d. Ajustar el formato Formato-PM05-FO1ANEXO-FINANCIERO-SECCION-B en la sección V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN casilla 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA

6. CASILLA 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? DEBERA DILIGENCIAR TODOS LOS CAMPOS

7. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. Deberá adjuntar el documento con fecha de expedición no mayor a 3 meses.

8. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, SECCION C presupuesto de ventas

CASILLA 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega: Debe ajustar, ya que debe ser una proyección del smlv del año 2018, siendo el año en el cual sera escriturado los apartamentos.

CONSTRUCTORA: Buenas tardes,
Dando respuesta a las observaciones, se anexan los documentos ajustados:
FORMATO PM05-FO86-V16 ajustado.
a. Informar si las tres etapas (4,5,6) que están radicando van a ser apalancaos con crédito hipotecario, Rta. Se aclara que el proyecto se ejecutará con recursos propios, la Hipoteca recae sobre el lote.
7. Se actualiza Certificado de Tradición y Libertad.
8. Se ajusta el formato FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, SECCION C presupuesto de ventas, incluyendo el valor de SMMMLV

Maria: Cordial saludo,

Por medio de la presente, se procede a realizar una nueva revisión de los documentos correspondientes al proyecto Orquídea.

Agradecemos la inclusión de los siguientes documentos y detalles:

Estados financieros con corte no mayor a tres (3) meses de la radicación de la presente solicitud.
En relación con el formato PM05-F086, se solicita completar la casilla 27 con el día, mes y año de entrega correspondiente.
En la casilla 26, se debe indicar el avance de obra en porcentaje (%).
Cabe señalar que la información contenida en el formato FO125 está sujeta a lo dispuesto por la Ley 962 de 2005 y el

----------MINUTA DE COMPRAVENTA ----------

Compareció: **[_____]**, quien actúa en su calidad de Apoderada Especial de **AMARILO S.A.S.,** con **NIT. 800.185.295-1,** sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) de fecha doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal y poder especial que se protocoliza, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del contrato de fiducia 2-1 105621 constituido mediante documento privado del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022, modificado por el otrosí No. 1 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), por el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y por el otrosí No. 3 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) (en adelante el **"CONTRATO DE FIDUCIA**"), quien y a su vez obra en calidad de apoderada especial de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 900.520.484-7,** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, y poder especial, documentos que se protocolizan, entidad que actúa en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUÍDEA, NIT. 900.531.292-7**, constituido en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA,** y que para los efectos de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte **[_____],** mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **[_____],** expedida(s) en **[_____],** respectivamente,

de estado civil **[_____],** quien(es) obra(n) en nombre propio y que en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS)**, y manifestaron que han celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA.- **OBJETO: LA VENDEDORA,** en calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y éste(a)(os)(as) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO _____ (_____) DE LA TORRE _____ (___), PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) _____ (_____) Y DEPOSITO(S) NÚMERO(S) _____ (_____), EL(LOS) CUAL(ES) HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA,** UBICADO ASI: **ACCESO PEATONAL 1: CL 199 NO. 54D-83, ACCESO PEATONAL 2: CL 197 NO. 54D-60, ACCESO VEHICULAR 1: CL 199 NO. 54D-81, ACCESO VEHICULAR 2: CL 197 NO. 54D-62, ACCESOS PEATONALES COMERCIALES: LOCAL 1: CL 199 NO. 54D-45, LOCAL 2: CL 199 NO. 54D-51, LOCAL 3: CL 199 NO. 54D-55, LOCAL 4: CL 199 NO. 54D-61, LOCAL 5: CL 199 NO. 54D-65 Y LOCAL 6: CL 199 NO. 54D-71 (NOMENCLATURAS PROVISIONALES),** construido sobre lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la escritura pública número tres mil novecientos seis (3906) de fecha dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**: ----------

MANZANA 2 NO VIS. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (14.336,47 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M138 y M139: Línea curva, en dimensión de ciento dieciséis metros con ochenta centímetros (116.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los

puntos M139 y M111: Línea recta, en dimensión de ciento veintinueve metros con setenta centímetros (129.70 m.), línea, colindante con Alameda 1. Entre los puntos M111 y M113: Pasando por el punto M112, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43.80 m.), y setenta y dos metros (72.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M113 y M138: Línea recta, en dimensión de ciento veintiséis metros con noventa centímetros (126.90 m.), línea, colindante con Alameda 2.
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------
El(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala: ----------
LINDEROS ESPECIALES:

a) APARTAMENTO

b) PARQUEADERO

c) DEPÓSITO

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s): **[_____]** y el (los) registro(s) catastral(es) en número(s) **107110095500000000 (MAYOR EXTENSIÓN)** y el coeficiente de copropiedad de **_____%** para el Apartamento, **_____%** para el parqueadero y **_____%** para el depósito.----------
PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: El(Los) inmueble(s) materia de este contrato, se

destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; el(los) parqueadero(s) para estacionamiento de vehículos livianos de acuerdo con su área y altura y el(los) depósito(s) en caso de que le sea(n) asignado(s) a **EL**(**LA) COMPRADOR(A)(ES)** para guardar muebles y enseres domésticos. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** o sus causahabientes a cualquier título. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: El(Los) inmueble(s) objeto del presente instrumento se encuentra(n) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la Ley 675 de 2001 según escritura pública número tres mil novecientos seis (3906) de fecha dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte, registrar la presente enajenación a título de compraventa de: **FAI ORQUÍDEA**, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) ----**

SEGUNDA.- La enajenación del (los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número tres mil novecientos seis (3906) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20897345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, el cual **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. ----------

TERCERA. TRADICIÓN.- El terreno de terreno y las construcciones que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** son actualmente de propiedad de **LA VENDEDORA,** por haberlos adquirido así: ----------

1) El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897345, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia de dominio que a título de adición a fiducia mercantil le efectuó el patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** (hoy **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**), cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, tal como consta en la sección segunda de la escritura pública número dos mil trescientos doce (2312) del veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada.----------

2) La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece al patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUÍDEA, NIT. 900.531.292-7,** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 900.520.484-7,** en virtud del contrato de fiducia mercantil número 2-1 150621, suscrito entre **AMARILO S.A.S.** y otros, mediante documento privado del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022), modificado por el otrosí No. 1 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), por el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y por el otrosí No. 3 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** por la otra parte.- ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 900.520.484-7**,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUÍDEA**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, y en

consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**. De igual manera, **AMARILO S.A.S.**, en su condición antes anotada, saldrá en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con los artículos 1893 y 1914 del Código Civil, respecto de las unidades resultantes de la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**. Por su parte, los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** voceado y administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 830.055.897-7, saldrán al saneamiento respecto del lote en el que se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las edificaciones se construyeron en cumplimiento de lo dispuesto en:----------

1) Acto Administrativo No. 11001-1-22-3501 expedido el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriado el nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022), por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., por medio del cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para las etapas 1, 2, y 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**. ----------

2) Acto administrativo No. 11001-3-24-1469 expedido el ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024), ejecutoriado el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024), por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá D.C., por medio del cual se modifica la licencia de construcción vigente No. 11001-1-22-3501 del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. para las etapas 1, 2 y 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA,** sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897345 denominado **MANZANA 2 NO VIS**, que cuenta con un área de catorce mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (14.336,47 m2), sobre el cual se desarrolla el Conjunto. ----------

3) Acto Administrativo No. 11001-3-24-1854 expedido el veintiuno (21) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), ejecutoriado el veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., por medio del cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de las etapas 1, 2 y 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA.**----------

4) Copia de la Resolución No. [_____] del [_____] de [_____] de [_____], ejecutoriada el [_____], expedida por la Curaduría Urbana No. [_____] de Bogotá, por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal para la etapa 4, 5 y 6 del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA.**

CUARTA.- DOMINIO Y LIBERTAD: **AMARILO S.A.S.,** en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,** garantiza que **LA VENDEDORA** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila y declara que su entrega se realizará libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se derivan de (i) la servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** mediante escritura pública número [_____] (_____) de fecha [_____] (_____) de [_____] de [_____] (_____), otorgada en la Notaría [_____] del Círculo de Bogotá, del (ii) reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número tres mil novecientos seis (3906) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., y (iii) una hipoteca constituida por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FAI ORQUIEDA,** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** contenida en la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve (4459) del treinta (30) de octubre de dos mil

veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. la cual se cancela parcialmente como consta en el primer acto de este instrumento público, todas estas anotaciones debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. ----------
PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 900.520.484-7 vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUÍDEA, NIT. 900.531.292-7**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** que se entiende impartida con la firma de la presente escritura pública, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001, denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, constituirán a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, las servidumbres que se requieran para instalar una subestación eléctrica en el Conjunto y permitir el tránsito para acceder al sector en el cual se instale la mencionada subestación, a título gratuito y a perpetuidad sobre el área común señalada en los planos aprobados que se protocolizan con el presente instrumento público, así como para modificar y/o reformar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto para incluir los artículos por los cuales se reglamente el uso de la infraestructura eléctrica y los derechos y obligaciones de las partes en relación con las servidumbres que se constituirán.----
PARÁGRAFO SEGUNDO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FAI ORQUIDEA, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA** declaran conocer y aceptar que los comparecientes o quienes representen sus derechos quedan autorizados de manera irrevocable y sin mas formalidades para suscribir la escritura pública por la cual se constituya a favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB)** las servidumbres que se requieran para permitir el tránsito para acceder al sector en el cual se instale la tarjeta SIM mencionada en el artículo 174 del Reglamento de Propiedad Horizontal, a título gratuito y a perpetuidad, así como para modificar y/o reformar el reglamento de

propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA** para incluir los artículos por los cuales se reglamenten los derechos y obligaciones de las partes en relación con las servidumbres que se constituirán.----------

PARAGRAFO TERCERO. En todo caso, **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** saldrá al saneamiento de las unidades resultantes del mismo conforme a la ley, por evicción y vicios redhibitorios, en los términos del artículo 1893 del Código Civil. Por su parte, los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** voceado y administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 830.055.897-7, saldrán al saneamiento respecto del lote en el que se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**. Por tanto, ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** ni el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ORQUIDEA** son obligados a salir al saneamiento de lo vendido. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, es decir la sociedad **AMARILO S.A.S.** concurrirá a la defensa de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y/o del fideicomiso si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **LA FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra ella si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: AMARILO S.A.S. declara que la servidumbre a título gratuito en favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** y **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB)** descrita en la presente clausula es la única servidumbre que soporta el lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**. ----------

---

QUINTA.- **REPARACIONES**: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO**

S.A.S., de conformidad con la Ley. Será a cargo de **AMARILO S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, por el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes de la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, mientras que los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** voceado y administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 830.055.897-7, responderán por el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote transferido al patrimonio autónomo **FAI ORQUÍDEA**, en el que se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, de conformidad con la ley. ----------

Así mismo, **LA VENDEDORA**, para efectos de determinar la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**, se basará en la siguiente distinción:

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

2) TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.----------

3) La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los)

inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. LA VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA VENDEDORA** 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 (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).----------

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. LA VENDEDORA no responderá por daños causados en

virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. ----------

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. ----------

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles objeto de esta venta es la suma de **VALORVENTALETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORVENTANo),** discriminados así: **a)** Un valor de VALORAPTOLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORAPTONO), para el **apartamento**; **b)** Un valor de VALORPQLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORPQNO)**,** para el **parqueadero**; y **c)** Un valor de VALORDPLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORDPNO)**,** para el **depósito,** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así: ----------

a) La suma de **{VALORRECURSOSPROPIOS} MONEDA CORRIENTE** que la vendedora declara recibidas a la fecha en satisfacción. ----------

b) La suma de **VALORCESANTIASLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORCESANTIASNO),** con el producto de las cesantías de el(la) **FondoXXX,** que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción.

c) El saldo del precio, es decir la suma de **VALORHIPOLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORHIPONo),** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO [_____] NIT. [_____],** en adelante simplemente conocida como **EL BANCO,** crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción y se cumpla con los demás requisitos que exija dicha entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA Y EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, anotar como valor del acto de compraventa en cada folio de matrícula inmobiliaria, el señalado en esta cláusula para cada inmueble. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario modificado con el Artículo 61° de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), los comparecientes declaramos bajo la gravedad del juramento, a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano, que el valor de la compraventa antes señalado en la presente cláusula es real y no ha sido objeto de pactos privados diferentes. Igualmente, declaramos que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera del valor acordado por

los comparecientes en la presente escritura, con la cual dan cumplimiento a lo acordado en la promesa de compraventa.----------

PARÁGRAFO CUARTO: Esta declaración los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.----------

PARÁGRAFO SEXTO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** declara que el (los) inmueble(s) que se enajena(n) está(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el(los) predio(s) que transfiere(n). ----------

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y el patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA,** desde ahora autoriza(n) al **BANCO [_____],** para que el producto líquido del préstamo que se le otorgue a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituyó **LA VENDEDORA** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por **EL BANCO.** Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** no existieren obligaciones a cargo de **LA VENDEDORA** y a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A., EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) al **EL BANCO,** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**.----------

PARÁGRAFO OCTAVO: La suma adeudada por **EL [LA][LOS] COMPRADOR[A][ES**] señalada en el literal C) de esta cláusula se pagará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, en caso de mora, **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) intereses de mora a la tasa de una y media veces el interés

bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999. - **PARÁGRAFO NOVENO:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **EL BANCO,** cuando este último incumpliere por culpa de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA**, a través de **AMARILO S.A.S.**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. ---------- **SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS**: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA** y sus bienes comunes, y la prima de seguro, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s) serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) materia del presente contrato, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los)inmueble(s). **AMARILO S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad e impuesto predial, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S.,** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pague(n)

la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s). **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s), objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Es obligación de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas deberán pagarlos **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de acuerdo con la facturación que emita esa empresa. ----------

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

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

COLOMBIA S.A. E.S.P..----------

PARÁGRAFO CUARTO: El valor de la conexión y los medidores de agua y gas serán por cuenta de **AMARILO S.A.S.** El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será**,** de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas **EAAB** y **VANTI S.A E.S.P** respectivamente.----------

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA,** no podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble objeto del presente contrato.----------

PARÁGRAFO SEXTO. El **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA** contará con medidores de agua electromagnéticos y ultrasónicos con telemetría instalados para los apartamentos, zonas comunes y red contra incendios dicho sistema es operado por parte de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB).** La regulación sobre propiedad, mantenimiento, servidumbres requeridas para el acceso de los equipos requeridos para el funcionamiento de dicho sistema, así como lo referente a la garantía de los mismos será regulado posteriormente en la escritura pública de modificación.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Se recomienda que se generen hábitos adecuados para la ventilación de las viviendas y se prevenga la aparición de mohos y hongos, particularmente en aquellos sitios oscuros que alberguen elementos que puedan contener algo de humedad, tales como zapatos, ropa recién lavada, paraguas, frutas, verduras, entre otros. Algunas acciones preventivas muy fáciles de seguir son: a) Mantener frecuentemente las ventanas abiertas para facilitar la circulación del aire a través de su vivienda. b) Mantener la rutina de abrir y cerrar las puertas de closets y muebles para permitir su ventilación. c) Impedir que se sellen las rejillas de ventilación de gas instaladas en las zonas de cocina o ropas. d) Ventilar los espacios generadores de humedad como la cocina, el cuarto de ropas y los baños. e) Evitar la utilización excesiva de agua durante la limpieza. f) Ventilar en un sitio apropiado las prendas o zapatos recién usados o lavados, y g) Permitir la entrada

de luz natural a las viviendas para prevenir la formación de hongos en lugares oscuros.----------

PARÁGRAFO OCTAVO. La red general de gas se deja a la entrada de cada apartamento y cada local comercial, hasta los sitios previstos para los contadores. Cada propietario debe ponerse en contacto con **VANTI S.A. E.S.P**. para la conexión de los gasodomésticos alimentados por gas natural. Es exigencia de la empresa de gas natural solicitarle asesoría al momento de la instalación de los gasodomésticos. Debido a las mismas exigencias, no está permitido taponar u obstruir de alguna manera las entradas disponibles para la circulación del aire. ----------

PARÁGRAFO NOVENO. AMARILO S.A.S. entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de copropiedad.----------

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega se hará a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, en la

proporción correspondiente a cada inmueble de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, teniendo presente, no obstante, que el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA** es un desarrollo por etapas y que, en consecuencia, los bienes comunes esenciales se entregarán también por etapas. ----------

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

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **AMARILO S.A.S.** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).** Los gastos notariales, derechos de registro e impuesto de registro que se genere por el acto de compraventa, los gastos de registro e impuesto de registro de la hipoteca a favor del **BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **BANCO** serán asumidos exclusivamente por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión y/o acto de certificado técnico de ocupación, así como los gastos de anotación y registro serán asumidos cien por ciento (100%) por **AMARILO S.A.S. ----------**

PARÁGRAFO PRIMERO: AMARILO S.A.S. se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no cancele en su totalidad la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de los inmuebles y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen. ------

DÉCIMA.- **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: AMARILO S.A.S.**, efectuó la radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de

Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá bajo el número 12549 del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022). ----------

DÉCIMA PRIMERA.- DESARROLLO POR ETAPAS. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) conoce(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** se desarrolla por etapas en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, como conjunto residencial conformado por varias etapas, compuesto por bienes de dominio particular y/o exclusivo y por bienes de propiedad común, en consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** conoce(n) y acepta(n) que una vez se vinculen las futuras etapas mediante escrituras de adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, se entenderá que conforman un solo proyecto. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. La integración de las etapas futuras se efectuará conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente aplicable, sin más limitaciones que las impuestas por las normas urbanísticas aplicables a la materia de manera autónoma e independiente. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los bienes comunes localizados en la primera y segunda etapa del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, así como los que se construyan en las etapas posteriores pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA. ----------**

PARÁGRAFO TERCERO. En la medida que se aprueben las licencias de construcción para las etapas subsiguientes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, las integre mediante una escritura adicional y para que, en consecuencia, realice el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad, los cuales, según lo ordena la ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **AMARILO S.A.S.** y

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) el día **{FECHAPROMESA}** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. --------

DÉCIMA TERCERA.- EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia del (los) apartamento(s) modelo del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al(los) mismo(s), así como a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto.----------

DÉCIMA CUARTA.- EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en el Contrato de Fiducia suscrito entre **AMARILO S.A.S.** y otros por una parte, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022), modificado por el otrosí No. 1 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), por el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y por el otrosí No. 3 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra.

PARÁGRAFO. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de **CREDICORP CAPITAL 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 recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FAI ORQUÍDEA**. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 900.520.484-7**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, 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**,** ----------

DÉCIMA QUINTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Es obligación de **AMARILO S.A.S.**, efectuar los trámites correspondientes ante la Oficina de Catastro para la

obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, una vez se legalice la última escritura de compraventa del proyecto**.** ----------

DÉCIMA SEXTA.- EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que **AMARILO S.A.S.** o quien represente sus derechos, constituirá una Agrupación u Organización Social en la Urbanización Hacienda El Otoño, cuyo propósito es lograr una mejor calidad de vida de los propietarios y residentes de ésta, Agrupación u Organización Social a la que deberán vincularse, en principio, todos los conjuntos residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal en la urbanización y que hayan sido desarrollados por **AMARILO S.A.S.**, así como las demás personas naturales y jurídicas, públicas y privadas que sean propietarios o tenedores de desarrollos constructivos de **AMARILO S.AS.** dentro de la urbanización. También podrán vincularse los Conjuntos desarrollados por otras constructoras dentro de la misma urbanización. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. La entidad sin ánimo de lucro (Organización Social) dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y vinculadas, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. y cuyo objeto será es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conformarán, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización. La administración de bienes públicos, cuando sea pertinente, se realizará en los términos señalados en la ley y de conformidad con las disposiciones del Distrito de Bogotá D.C., pudiendo celebrar los contratos para la administración, aprovechamiento económico y vigilancia de tales bienes públicos, si a ello hubiere lugar. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener,

preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la Agrupación u Organización Social. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la Ley y con los estatutos de la Agrupación u Organización Social que se constituye. ----------

DÉCIMA SÉPTIMA.-. **PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL.** De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del Conjunto, se consignan previsiones respecto a derechos reservados a favor de la propietaria inicial con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las previsiones contenidas al respecto en varios artículos del presente reglamento de propiedad horizontal, se establecen de manera especial las siguientes: ----------

1) El propietario inicial se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirientes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas. ----------

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del propietario inicial y de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el reglamento de propiedad

horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirientes otorgan un poder especial al propietario inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al presente reglamento y aceptan las presentes disposiciones y, por tanto, no se requerirá consulta posterior ni consentimiento de la asamblea general de propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto. ----------

PARÁGRAFO. Con la firma de las respectivas escrituras públicas de adquisición de unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, los adquirentes manifiestan que conocen y aceptan que el Propietario inicial o quienes le sucedan en el derecho de dominio de los predios para el desarrollo de las futuras etapas, podrán continuar el desarrollo del proyecto arquitectónico **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, lo cual incluye todos los actos y obras de adecuación y desarrollo de las siguientes unidades privadas y demás edificaciones que permitan construir las normas legales aplicables, por lo que consienten en todos los actos necesarios para el desarrollo de dichas etapas, y sus respectivas obras arquitectónicas, incluyendo y sin limitarse, el trámite de licencias urbanísticas, la permanencia de campamentos de obra, el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de las construcciones, el acceso de materiales, maquinaria, vehículos y equipos para la obra, la permanencia de una sala de ventas y el libre acceso de los potenciales clientes, en el horario establecido por el propietario inicial. ----------

Presente **[_____],** quien actúa en su calidad de Apoderada Especial de **AMARILO S.A.S.**, **NIT 800.185.295-1** sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en

el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y poder especial que se protocoliza con el presente instrumento público, manifestó: ----------

1.) Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. - NIT. 900.520.484-7** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUÍDEA - NIT. 900.531.292-7**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de(l)(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.----------

2.) Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA**. ----------

3.) Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.--

4.) Que los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** voceado y administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 830.055.897-7, saldrán de forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley respecto del lote en que se construye el proyecto, mientras que **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,** se obliga a salir al saneamiento respecto de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley. ----------

5.) Que **AMARILO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSRUCTOR Y GERENTE,** se obliga a responder por la calidad de la construcción de(l)(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa en los términos de ley. ----------

6.) Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA.**----------

7.) Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. ----------

PRESENTE(S) [_____] quien(es) obra(n) en nombre propio, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), manifestó(aron): ----------

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

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

c) Que acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal mencionado, junto con las modificaciones que tuviere, y se obliga(n) a cumplirlo y acatarlo, en especial, respecto de las obligaciones que se refieren al pago de las expensas de administración ordinarias y extraordinarias. ----------

d) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es gerente del proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquire(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de **AMARILO S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.** **----------**

e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **AMARILO S.A.S.** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquéllos cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

g) Que se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al apartamento modelo y a la sala de ventas con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** durante toda la gestión de ventas y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es)

inmueble(s). ---------- ----------

h) Que conocen y acepta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** cuyo reglamento se obligan a cumplir. ----------

i) Que conoce(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** se desarrolla por etapas en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001. ----------

j) Que acepta la constitución de una Agrupación u Organización Social Hacienda El Otoño cuyo propósito será lograr una mejor calidad de vida de los propietarios y residentes de ésta Agrupación u Organización Social a la que deberán vincularse todos los Conjuntos Residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal en la Urbanización Hacienda El Otoño, así como las demás personas naturales y jurídicas, públicas y privadas que sean propietarios o tenedores de desarrollos constructivos dentro de la Urbanización. ----------

k) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS) desde ahora autoriza(n) al **BANCO** para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar a la obligación de la hipoteca que en mayor extensión se constituyó para el desarrollo del proyecto, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el **BANCO**. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS)** autorizan al Banco para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**.----------

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA
CRÉDITO

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: **[_____]**, quien actúa en su condición de apoderada especial de **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. y constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que suscribió con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con NIT. 900.520.484-7, contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria No. 2 1-105621 el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022), modificado mediante Otrosí No. 1 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), Otrosí No. 2 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), Otrosí No. 3 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** con NIT. 900.531.292-7, en condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del proyecto denominado **ORQUIDEA.**

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

Apellidos		Nombres		Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente ☐ Si ☐ No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo	Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje						
Correo electrónico: *(obligatoria facturación electrónica)*						

Apellidos		Nombres		Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente ☐ Si ☐ No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo	Dirección Oficina		Teléfono

Porcentaje
Correo electrónico: *(obligatoria facturación electrónica)*

1.3. OBJETO DEL CONTRATO: El (Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA,** esta propiedad horizontal estará conformada por unidades de vivienda, parqueaderos, depósitos y locales comerciales destinados única y exclusivamente a un uso comercial y/o de servicios. Los linderos individuales del (los) inmueble(s), su descripción y especificaciones constan en los anexos 1 y 2 del presente Contrato de promesa de compraventa (en adelante el "Contrato").

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

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

1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO

VALOR TOTAL	$

FORMA DE PAGO:

1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL	$

La suma enuncia en el numeral 1.4.1. anterior, se pagará así:

a) La suma de $[_____] recibida a la fecha.

b) La suma de $[_____], que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/aa	VALOR $	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR $	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR $
1			5.			9		
2			6.			10		
3			7.			11		
4			8.			12		

c) El valor del ahorro programado correspondiente a la suma de $[_____] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) depositado en [_____] Cta. No. [_____], se consignará como pago al valor de la cuota inicial, inmediatamente sea aprobado el subsidio para lo cual desde ya autoriza(n) dicho desembolso, mediante carta que se firma y acompaña al presente Contrato mediante consignación al **FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA** de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** a través de la cuenta bancaria que le indique **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

d) El valor del Subsidio Familiar equivalente a $[_____] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitarán ante la Caja de Compensación Familiar [_____], que en adelante se denominará **LA CAJA**, mediante consignación al patrimonio autónomo **FAI ORQUÍDEA** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** al número de cuenta [_____] del [_____].

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación ante la entidad otorgante del subsidio, el día: [_____].

e) La suma de $ [_____] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [_____], que tiene consignados en [_____] y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [_____], mediante consignación al **FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA** de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** a través de la cuenta bancaria que le indique **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de no ser abonada directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta suma de dinero deberá ser consignada inmediatamente a la cuenta de ahorro programado que tiene(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS),** una vez aprobado el subsidio de que trata el literal d) anterior.

1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN	$

La suma enunciada en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará una vez la escritura pública de hipoteca a favor del banco **[_____]**, en adelante el "**BANCO"** se encuentre registrada a favor del **BANCO**.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a presentar ante el **BANCO** los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: **[_____]**.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante el **BANCO**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día:	Mes:	Año:

En la **NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

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

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

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

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):
Dirección: [_____].
Teléfono: [_____].

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** sociedad fiduciaria con NIT. 900.520.484-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**, transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente Contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, propiedad horizontal que estará conformada por unidades de vivienda y locales comerciales, ubicado en El Otoño Manzana 2 NO VIS Orquídea (nomenclatura provisional) el cual hace parte del Plan Parcial El Otoño de la ciudad de Bogotá, D.C., que se está construyendo sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897345** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte e identificado con la cédula catastral 107110095500000000 y CHIP catastral AAA0283JNTD, cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

"MANZANA 2 NO VIS. *Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un*

área de catorce mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (14.336.47 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M138 y M139: Línea curva, en dimensión de ciento dieciséis metros con ochenta centímetros (116.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M139 y M111: Línea recta, en dimensión de ciento veintinueve metros con setenta centímetros (129.70 m.), línea, colindante con Alameda 1. Entre los puntos M111 y M113: Pasando por el punto M112, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43.80 m.), y setenta y dos metros (72.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M113 y M138: Línea recta, en dimensión de ciento veintiséis metros con noventa centímetros (126.90 m.), línea, colindante con Alameda 2."

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. El (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato será(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2001.

SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. LA PROMITENTE VENDEDORA y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 del presente Contrato, a las tres de la tarde (3:00 p.m.) en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del **BANCO** conforme se establece en el presente Contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del **BANCO,** como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá incumplida por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n)las consecuencias señaladas en este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a) (os) (as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado

o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente Contrato.

TERCERA: ENTREGA MATERIAL. LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

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

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

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

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

mediante otrosí al presente Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.,** en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**. Los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con **NIT 830.055.897-7** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA.**

PÁRAGRAFO SEXTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega del depósito podrá realizarse con posterioridad a la entrega del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, según el desarrollo constructivo del proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes, garajes, depósitos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA,** podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble, esto de conformidad con lo establecido el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente Contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**, en las oficinas de esta última.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) desde ahora autoriza(n) al **BANCO** para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituyó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**, mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve (4.459) del treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá D.C.**,** a favor del Banco Davivienda S.A. como banco financiador del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el **BANCO**. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** y a favor del Banco Davivienda S.A., **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) a el banco para que el valor del crédito le sea entregado a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente Contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito que el primero tramitó y obtuvo de parte del **BANCO**. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba del **BANCO** el valor del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR**

(A, ES, AS) el pagaré y la respectiva carta de instrucciones.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que no le solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

QUINTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal de la etapa que corresponda, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA,** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá

vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de acuerdo con el índice de participación y módulos de contribución que se indiquen en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**, ya que, esta propiedad horizontal estará conformada por unidades de vivienda y locales comerciales**.** En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara (n) conocer, comprender y aceptar que, por tratarse de un proyecto inmobiliario de uso mixto, el reglamento de propiedad horizontal preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el Conjunto Residencial Orquídea será parte de la Agrupación u Organización Social Hacienda El Otoño, la cual dará origen a una persona jurídica sin ánimo de lucro, conformada, en principio, por todos los Conjuntos, estos son la personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas, cuyo desarrollo es realizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que se encuentren ubicados dentro de la Urbanización Hacienda El Otoño, sin embargo, a esta Agrupación u Organización Social también podrán pertenecer los Conjuntos desarrollados por otras constructoras dentro de la misma urbanización. Su objeto será administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la urbanización que la conforman, y cuando así lo decida la asamblea general de delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la urbanización. La administración de bienes públicos, cuando sea pertinente, se realizará en los términos señalados en la ley y de conformidad con las disposiciones del municipio, pudiendo celebrar los contratos para la administración, aprovechamiento económico y vigilancia de tales bienes públicos, si a ello hubiere lugar. Por lo anterior, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a cumplir lo que establezca el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Orquídea, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la Agrupación u Organización Social.

SEXTA. CONCESIÓN DEL CRÉDITO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante [_____], definido en este Contrato como el **BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente Contrato.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito el **BANCO** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije el **BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija el **BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente Contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el presente Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este Contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por el **BANCO**, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, este Contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el presente Contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA,** restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SÉPTIMA. TRADICIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** voceado y administrado por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es el propietario fiduciario de los inmuebles que conformarán el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA,** por la transferencia de dominio que a título de adición en fiducia mercantil efectuó a su favor **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** (hoy **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**), mediante escritura pública número dos mil trescientos doce (2312) del veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA.** Ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** ni el patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** ostentan la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no son responsables por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. Los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con **NIT 830.055.897-7** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S. como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**., vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA,** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y (ii) de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A,** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve (4.459) del treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá D.C.**,** a favor del Banco Davivienda S.A. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este Contrato. En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de lo(s) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil. Los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con **NIT 830.055.897-7** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**., vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, constituirán a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto Residencial y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las

instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**., vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, constituirán a favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA S.A. (EAAB S.A.)**, las servidumbres que se requieran para permitir el tránsito para acceder al sector en el cual se instale la tarjeta SIM mencionada en el artículo anterior, a título gratuito y a perpetuidad, así como para modificar y/o reformar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto para incluir los artículos por los cuales se reglamenten los derechos y obligaciones de las partes en relación con las servidumbres que se constituirán. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

PARÁGRAFO TERCERO: AMARILO S.A.S. declara que la servidumbre en favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** y la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA S.A. (EAAB S.A.)** descrita en la presente clausula es la única servidumbre que soporta el lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**.

NOVENA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente Contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente Contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este Contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de este Contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este Contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituir las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. del presente Contrato, su interés de no continuar con el negocio.

DÉCIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES**

COMPRADOR (A, ES, AS) pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias descritas en el Anexo Informativo entregado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, energía, teléfono y gas natural.

PARÁGRAFO TERCERO. Es obligación de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma y/o del aparato. Los derechos de conexión o activación de la(s) línea(s) telefónica(s) aprobada(s) y el aparato telefónico deberá(n) ser pagadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de acuerdo con la facturación de dicha empresa.

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

PARÁGRAFO QUINTO. El valor de la conexión y los medidores de agua y gas serán por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será**,** de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas **EAAB** y **VANTI S.A E.S.P** respectivamente.

PARÁGRAFO SEXTO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. El valor que se cause por concepto de cuotas de administración respecto de el (los) inmueble(s) será asumido por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a partir de la fecha de entrega de los mismos.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que de conformidad con lo establecido en el Decreto 088 de 2017 el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, tendrá zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales, con el fin de garantizar la construcción sostenible, cuyo mantenimiento estará a cargo de la persona jurídica que surja por ministerio de la ley denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA.**

PARÁGRAFO NOVENO. Así mismo, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declaran conocer y aceptar que, en el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** se implementará el Sistema de Drenaje Sostenible (SUDS), para lol cual se instalarán cuatro (4) tanques de tormenta como solución de drenaje urbano de conformidad con lo establecido en el Decreto 088 de 2017, cuyo mantenimiento estará a cargo de la persona jurídica que surja por ministerio de la ley denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA.**

PARÁGRAFO DÉCIMO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que en el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUÍDEA** se podrán instalar medidores de agua electromagnéticos y ultrasónicos, los cuales en principio tienen la calidad de bienes comunes y su regulación se establecerá en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto y/o modificaciones o reformas de este. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tendrá(n) las obligaciones que correspondan de conformidad con el contrato de condiciones uniformes que suscriba(n) con la empresa prestadora del servicio público de acueducto del inmueble objeto del presente contrato de compraventa.

UNDÉCIMA. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.,** en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**. Los fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con **NIT 830.055.897-7 ,** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

DUODÉCIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y acepta(n) el estrato socioeconómico del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**. No obstante, las condiciones y características antes descritas,

cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

Así mismo, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer que identificó(aron) en los planos del Conjunto las características, dimensión y ubicación del depósito y/o parqueadero materia del presente contrato, el(los) cual(es) tendrá(n) folio(s) de matrícula inmobiliaria independiente(s), sus linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 del presente Contrato.

Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los Apartamentos, parqueaderos, depósitos y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, teniendo en cuenta que las mismas pueden obedecer a razones de tipo técnico, urbanístico, sismo resistencia, etc.

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA** podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DÉCIMA TERCERA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

13.1. La **PROMITENTE VENDEDORA** asumirá**:**

- **a.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.

- **b.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

13.2. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** asumirá(n)**:**

- **a.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.

- **b.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro al fondo de Supernotariado y Registro e impuesto de beneficencia y registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor del **BANCO** otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, a el **BANCO**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.

c. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y que no esté a cargo de la **PROMITENTE VENDEDORA**

PARÁGRAFO. La **PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente Contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

DÉCIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el presente Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA.**

DÉCIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del Proyecto **ORQUIDEA** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales, sí similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente Contrato, se causará a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

PARÁGRAFO. En caso de resolverse este Contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

DÉCIMA OCTAVA. El inmueble objeto del presente Contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura. Así mismo, el depósito el cual será destinado a almacenar enseres domésticos todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Se deja constancia que la elegibilidad del inmueble prometido en venta está dada por la licencia de construcción aprobada mediante acto administrativo No. 11001-1-22-3501 del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriado el nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de obra nueva expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo la solicitud número 12549 del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) en la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá.

VÍGESIMA. El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este Contrato se resolverá de pleno derecho.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA**, se basará en la siguiente distinción:

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

2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n)

llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** 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 (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS).** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).

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

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

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

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

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

fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

VIGÉSIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a que se refiere el presente Contrato, suscrito el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022), modificado mediante Otrosí No. 1 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), Otrosí No. 2 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), Otrosí No. 3 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

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

1. **ORIGEN DE FONDOS. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.

3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

VIGÉSIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con

disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

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

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

1. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

2. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).

3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el presente Contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA. En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** deberá restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS),** las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato.

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

Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

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

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

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

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente Contrato por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). En este evento serán solidariamente responsables **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** y **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)** del pago del saldo insoluto del precio en el evento de autorizarse la misma. **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo al plan de pagos establecido en el numeral 1.4. de este

instrumento para poder realizar la cesión de derechos.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de ser aceptada, **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá (n) cancelar previamente el costo administrativo de dicho trámite exigido por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en la fecha de la solicitud de cesión que será informado por la Fiduciaria.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepte la cesión de los derechos derivados del presente Contrato realizados por **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)**, este (a, os, as) último (a, os, as) deberá (n) cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. **B)** Tener un crédito preaprobado por el saldo de la deuda. **C)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el presente Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** cuya vocera es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

TRIGÉSIMA TERCERA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.
EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

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

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

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

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de

una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.

2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

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

LA PROMITENTE VENDEDORA	**EL(LA,LOS,LAS)PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**
AMARILO S.A.S. **CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO** C.C. 34.979.354 Apoderada Especial.	**Nombre:** **C.C. No.**
	Nombre: **C.C. No.**

Incluye anexos anunciados:
Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).
Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****
CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: AMARILO S A S
NIT: 800185295 1
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00019157

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2019/04/30
FECHA DE ULTIMA RENOVACION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2022/06/07

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

ESCRITURA PUBLICA NO.31 NOTARÍA 16 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ DEL 12 DE ENERO DE 1.993, INSCRITA EL 25 DE ENERO DE 1.993, BAJO EL NO. 393.388 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.
POR ESCRITURA PUBLICA NO. 06316 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARÍA 45 DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 2004 BAJO EL

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

NÚMERO 00957041 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIÓ SU NOMBRE DE: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., POR EL DE:. AMARILO S.A
POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3011 DE LA NOTARÍA 32 DE BOGOTÁ D.C. DEL 1 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 5 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NO. 01640105 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIÓ SU NOMBRE DE: AMARILO S.A., POR EL DE: AMARILO S A S.
POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5640 DE LA NOTARÍA 37 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 02 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 659005 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD LIMITADA EN SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE INMOBILIARIA MAZUERA S.A.
POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3011 DE LA NOTARÍA 32 DE BOGOTÁ D.C., DEL 1 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 5 DE JUNIO DE 2012, BAJO EL NO. 01640105 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD ANÓNIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: AMARILO S A S.
LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL

PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁ A CARGO DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES, DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTÁN SOMETIDOS AL PRESIDENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. LOS SUPLENTES DEL PRESIDENTE, EJERCERÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES CONCEDIDAS AL PRESIDENTE.POR ACTA NO. 401 DEL 28 DE MAYO DE 2010, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA
EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 31 DE MAYO DE 2010 CON EL NO. 01387607 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE	ROBERTO MORENO MEJIA	C.C. NO. 19248371

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE	JOSE HERNAN ARIAS ARANGO	C.C. NO. 19254913

POR ACTA NO. 620 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 11 DE OCTUBRE DE 2021 CON EL NO. 02752067 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE	MARGARITA LLORENTE CARREÑO	C.C. NO. 52250220

FACULTADES:

EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES SON MANDATARIOS CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDOS DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS, Y COMO TAL TIENEN A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, FUNCIONES QUE EJERCERÁN CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL PRESIDENTE: 1. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 2. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SUS DEPENDENCIAS, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS ESTADOS FINANCIEROS, Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA NECESITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES. 4. PRESENTAR A 1A ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA. 5. CREAR LOS EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA, SEÑALAR (SIC) FUNCIONES, FIJAR SUS ASIGNACIONES O LA FORMA DE SU RETRIBUCIÓN; NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO AQUELLOS CUYO NOMBRAMIENTO O REMOCIÓN CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. 6. PRESENTAR CON EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO, PARA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, LA PROPUESTA DEL SAGRILAFT Y SUS ACTUALIZACIONES, ASÍ COMO SU RESPECTIVO MANUAL DE PROCEDIMIENTOS. 7. ESTUDIAR LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL RIESGO LA/FT/FPADM EFECTUADA POR EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO Y ESTABLECERLOS PLANES DE ACCIÓN QUE CORRESPONDAN. 8. ASIGNAR DE MANERA EFICIENTE LOS RECURSOS TÉCNICOS Y HUMANOS, DETERMINADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA, NECESARIOS PARA IMPLEMENTAR EL SAGRILAFT. 9. VERIFICAR QUE EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO CUENTE CON LA DISPONIBILIDAD Y CAPACIDAD NECESARIA PARA DESARROLLAR SUS FUNCIONES. 10. PRESTAR EFECTIVO, EFICIENTE Y OPORTUNO APOYO AL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO EN EL DISEÑO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y MONITOREO DEL SAGRILAFT. 11. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, LOS REPORTES, SOLICITUDES Y ALERTAS QUE CONSIDERE QUE DEBAN SER TRATADOS POR DICHOS ÓRGANOS Y QUE ESTÉN RELACIONADOS CON EL SAGRILAFT. LOS INFORMES QUE DEBA PRESENTAR EL REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁN DAR CUENTA DE LOS RESULTADOS, ANÁLISIS, EVALUACIONES Y CORRECTIVOS EN LA IMPLEMENTACIÓN, GESTIÓN, AVANCE, CUMPLIMIENTO, DIFICULTADES Y

EFECTIVIDAD ALCANZADOS MEDIANTE EL SAGRILAFT. 12. ASEGURARSE DE QUE LAS ACTIVIDADES QUE RESULTEN DEL DESARROLLO DEL SAGRILAFT SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE DOCUMENTADAS, DE MODO QUE SE PERMITA QUE LA INFORMACIÓN RESPONDA A UNOS CRITERIOS DE INTEGRIDAD, CONFIABILIDAD, DISPONIBILIDAD, CUMPLIMIENTO, EFECTIVIDAD, EFICIENCIA Y CONFIDENCIALIDAD. 13. CERTIFICAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SACIEDADES EL CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL CAPÍTULO X DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA, CUANDO LO REQUIERA ESTA SUPERINTENDENCIA. 14. VERIFICAR QUE LOS PROCEDIMIENTOS DEL SAGRILAFT DESARROLLEN LA POLÍTICA LA/FT/FPADM ADOPTADA POR LA JUNTA DIRECTIVA. 15. INSTRUMENTAR Y DIVULGAR LAS POLÍTICAS PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LA/FT/FPADM APROBADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA. 16. LOS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
CALLE 90 NO. 11A - 27
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: CHICO
TELEFONO 1: 3155011510
TELEFONO 2: 5803300
CELULAR: 3177530472
CORREO ELECTRONICO: SERVICIOALCLIENTE@AMARILO.COM
A.A.: 0

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CALLE 90 NO. 11A - 27
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: CHICO
TELEFONO 1: 3153011510
TELEFONO 2: 5803300
CELULAR: 3177530472
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONESJUDICIALES@AMARILO.COM
A.A.: 0

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:

INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:
FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE: $2.282.681.483.644,00

ACTIVO TOTAL:	$2.773.037.265.837,00
PASIVO CORRIENTE:	$1.595.829.913.704,00
PASIVO TOTAL:	$1.913.469.228.222,00
PATRIMONIO:	$859.568.037.615,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$88.325.112.392,00
GASTOS DE INTERESES:	$25.268.644.624,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2020

ACTIVO CORRIENTE:	$2.277.487.759.215,00
ACTIVO TOTAL:	$2.669.727.211.603,00
PASIVO CORRIENTE:	$1.729.907.796.845,00
PASIVO TOTAL:	$1.874.585.200.883,00
PATRIMONIO:	$795.142.010.720,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$73.436.828.161,00
GASTOS DE INTERESES:	$33.091.339.248,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2019

ACTIVO CORRIENTE:	$2.097.476.022.229,00
ACTIVO TOTAL:	$2.481.260.613.513,00
PASIVO CORRIENTE:	$1.606.248.041.384,00
PASIVO TOTAL:	$1.768.237.455.256,00
PATRIMONIO:	$713.023.158.257,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$82.278.433.261,00
GASTOS DE INTERESES:	$28.614.366.184,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,43
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,69
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	3,49

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,31
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,70
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	2,21

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL

PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,30
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,71
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	2,87

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,10
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,03

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,09
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,02

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,11
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,03

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION
70	11	17	00	PARQUES, JARDINES Y HUERTOS
70	17	18	00	SERVICIOS DE DRENAJE
71	15	13	00	SERVICIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CAMPO PETROLÍFERO
72	10	15	00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72	10	29	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES

72	10	33	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	11	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72	11	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72	12	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS INDUSTRIALES Y BODEGAS NUEVAS
72	12	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA
72	12	12	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS AGRÍCOLAS
72	12	14	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS
72	12	15	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS INDUSTRIALES
72	14	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS
72	14	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	14	12	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN MARINA
72	14	13	00	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72	14	14	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE FACILIDADES DE DETENCIÓN
72	14	15	00	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72	15	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CALDERAS Y HORNOS
72	15	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA

72	15	12	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE HVAC CALEFACCIÓN Y ENFRIAMIENTO Y AIRE ACONDICIONADO
72	15	13	00	SERVICIOS DE PINTURA E INSTALACIÓN DE PAPEL DE COLGADURA
72	15	14	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
72	15	15	00	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72	15	16	00	SERVICIOS DE SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE COMUNICACIÓN
72	15	17	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE SEGURIDAD FÍSICA E INDUSTRIAL
72	15	18	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓN DE MÁQUINAS
72	15	19	00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72	15	20	00	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL
72	15	21	00	SERVICIOS ACÚSTICOS Y DE AISLAMIENTO
72	15	22	00	SERVICIOS DE BALDOSAS TERRAZO Y MÁRMOL Y MOSAICOS
72	15	23	00	SERVICIOS DE CARPINTERÍA
72	15	24	00	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
72	15	25	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72	15	26	00	SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
72	15	27	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
72	15	28	00	SERVICIOS DE PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA
72	15	29	00	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72	15	30	00	SERVICIOS DE VIDRIOS Y VENTANERÍA
72	15	31	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72	15	32	00	SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIMA Y FUEGO

72	15	34	00	SERVICIOS DE APAREJAMIENTO Y ANDAMIAJE
72	15	35	00	SERVICIOS DE LIMPIEZA ESTRUCTURAL EXTERNA
72	15	36	00	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
72	15	37	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS
72	15	39	00	SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
72	15	40	00	SERVICIOS DE EDIFICIOS ESPECIALIZADOS Y COMERCIOS
72	15	41	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO DE SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO
72	15	42	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓN DE INSTRUMENTACIÓN
72	15	43	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO MOTIVO Y GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
72	15	44	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y FABRICACIÓN DE ACCESORIOS PARA TUBERÍAS
73	11	15	00	PROCESAMIENTO DE MADERA
73	11	16	00	PROCESAMIENTO DE PULPA Y PAPEL
73	12	15	00	PROCESOS DE FUNDICIÓN Y REFINACIÓN Y FORMADO DE METALES
73	12	18	00	SERVICIOS DE INDUSTRIA DE PRODUCTOS DE MINERALES NO METÁLICOS
73	15	15	00	SERVICIOS DE ENSAMBLE
73	15	17	00	TRATAMIENTO DE MATERIALES

73	15	18	00	SERVICIOS DE CONVERSIÓN
73	15	21	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO DE MANUFACTURA
73	18	10	00	SERVICIOS DE MAQUINADO
73	18	11	00	SERVICIOS DE REVESTIMIENTO
73	18	19	00	SERVICIOS DE SOLDADURA
76	11	15	00	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS GENERALES Y DE OFICINAS
76	11	16	00	SERVICIOS DE LIMPIEZA DE COMPONENTES DE EDIFICIOS
76	12	15	00	RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE BASURAS
76	12	17	00	TRATAMIENTO DE DESECHOS LÍQUIDOS
76	12	24	00	HONORARIOS DE DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE BASURAS
77	10	15	00	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
77	10	16	00	PLANEACIÓN AMBIENTAL
77	10	17	00	SERVICIOS DE ASESORÍA AMBIENTAL
77	10	18	00	AUDITORÍA AMBIENTAL
77	10	20	00	SERVICIOS DE REPORTE AMBIENTAL
77	11	15	00	SERVICIOS DE SEGURIDAD AMBIENTAL
77	11	16	00	REHABILITACIÓN AMBIENTAL
77	12	17	00	CONTAMINACIÓN DEL AGUA
80	10	15	00	SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA
80	10	16	00	GERENCIA DE PROYECTOS
80	10	17	00	GERENCIA INDUSTRIAL
80	11	16	00	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
80	11	17	00	RECLUTAMIENTO DE PERSONAL
80	13	16	00	VENTAS DE PROPIEDADES Y EDIFICIOS
80	14	16	00	ACTIVIDADES DE VENTAS Y PROMOCIÓN DE NEGOCIOS

80	14	17	00	DISTRIBUCIÓN
80	16	15	00	SERVICIOS DE APOYO GERENCIAL
80	16	16	00	SUPERVISIÓN DE INSTALACIONES DE NEGOCIOS
81	10	15	00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
81	10	16	00	INGENIERÍA MECÁNICA
81	10	17	00	INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA
81	10	24	00	INGENIERÍA DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
81	10	27	00	SERVICIOS DE DISEÑO E INGENIERÍA DE SISTEMAS INSTRUMENTADOS DE CONTROL
81	11	17	00	SISTEMAS DE MANEJO DE INFORMACIÓN MIS
81	11	18	00	SERVICIOS DE SISTEMAS Y ADMINISTRACIÓN DE COMPONENTES DE SISTEMAS
81	14	15	00	CONTROL DE CALIDAD
81	14	16	00	MANEJO DE CADENA DE SUMINISTROS
81	14	18	00	ADMINISTRACIÓN DE INSTALACIONES
81	15	15	00	METEOROLOGÍA
81	15	17	00	GEOLOGÍA
81	15	18	00	OCEANOGRAFÍA E HIDROLOGÍA
83	10	15	00	SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
83	10	18	00	SERVICIOS ELÉCTRICOS
83	11	15	00	COMUNICACIONES TELEFÓNICAS LOCALES Y DE LARGA DISTANCIA
83	11	18	00	SERVICIOS DE TELEVISIÓN
83	11	23	00	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES POR FIBRA

83	12	17	00	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVA
85	10	15	00	CENTROS DE SALUD
86	14	15	00	SERVICIOS DE GUÍA EDUCATIVA
92	10	17	00	SISTEMAS DE CÁRCELES Y PRISIONES
92	12	16	00	SERVICIOS DE DETECTIVES
92	12	17	00	SERVICIOS DE SISTEMAS DE SEGURIDAD
95	10	15	00	LOTES RESIDENCIALES
95	10	16	00	LOTES COMERCIALES
95	10	17	00	LOTES INDUSTRIALES
95	10	18	00	LOTES DE TERRENOS GUBERNAMENTALES
95	11	15	00	VÍAS DE TRÁFICO LIMITADO
95	11	16	00	VÍAS DE TRÁFICO ABIERTO
95	12	15	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO
95	12	16	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
95	12	17	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS
95	12	18	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS UTILITARIOS
95	12	19	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS EDUCACIONALES Y DE ADMINISTRACIÓN
95	12	20	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS HOSPITALARIAS
95	12	21	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES
95	12	23	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE SALUD Y DEPORTIVAS
95	12	24	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS INDUSTRIALES
95	12	27	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE DEFENSA
95	13	16	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES E INDUSTRIALES PORTÁTILES
95	13	17	00	TIENDAS CARPAS Y ESTRUCTURAS DE MEMBRANA
95	14	15	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PREFABRICADOS PARA FINCAS

95	14	17	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PREFABRICADOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: DESARROLLADORA FONTANAR S.A.S.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 404.868,53
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00	70	17	18	00	71	15	13	00
72	10	15	00	72	10	29	00	72	10	33	00
72	11	10	00	72	12	10	00	72	12	11	00
72	12	12	00	72	12	14	00	72	12	15	00
72	14	10	00	72	14	11	00	72	14	12	00
72	14	13	00	72	14	14	00	72	14	15	00
72	15	10	00	72	15	11	00	72	15	12	00
72	15	13	00	72	15	14	00	72	15	15	00
72	15	16	00	72	15	17	00	72	15	19	00
72	15	20	00	72	15	21	00	72	15	22	00
72	15	23	00	72	15	24	00	72	15	25	00
72	15	26	00	72	15	27	00	72	15	28	00
72	15	29	00	72	15	30	00	72	15	31	00

72 15 32 00	72 15 34 00	72 15 35 00
72 15 36 00	72 15 37 00	72 15 39 00
72 15 40 00	72 15 41 00	72 15 43 00
72 15 44 00	73 12 15 00	73 12 18 00
73 15 15 00	73 15 17 00	73 15 18 00
73 15 21 00	73 18 10 00	73 18 11 00
73 18 19 00	76 11 15 00	76 11 16 00
76 12 24 00	77 10 15 00	77 10 16 00
77 10 17 00	77 10 18 00	77 10 20 00
77 11 15 00	77 11 16 00	77 12 17 00
80 10 15 00	80 10 16 00	80 10 17 00
80 11 16 00	80 11 17 00	80 14 16 00
80 16 15 00	80 16 16 00	81 10 15 00
81 10 16 00	81 10 17 00	81 10 24 00
81 10 27 00	81 11 17 00	81 11 18 00
81 14 15 00	81 14 16 00	81 14 18 00
81 15 17 00	83 10 15 00	83 10 18 00
83 11 15 00	83 11 18 00	83 11 23 00
83 12 17 00	92 12 17 00	95 10 16 00
95 11 15 00	95 11 16 00	95 12 15 00
95 12 16 00	95 12 17 00	95 12 18 00
95 12 19 00	95 12 20 00	95 12 21 00
95 12 23 00	95 12 24 00	95 13 16 00
95 13 17 00	95 14 15 00	95 14 17 00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 2
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO O.A.-CAJICA
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 13.576,28
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
72	10	29	00
72	11	11	00
72	14	12	00
72	15	13	00
72	15	16	00
72	15	20	00
72	15	23	00
72	15	26	00
72	15	30	00
72	15	34	00
72	15	37	00
72	15	41	00
72	15	44	00
73	15	17	00
73	18	10	00
76	11	15	00
76	12	24	00
80	10	15	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
71	15	13	00
72	10	33	00
72	12	15	00
72	14	15	00
72	15	14	00
72	15	17	00
72	15	21	00
72	15	24	00
72	15	27	00
72	15	31	00
72	15	35	00
72	15	39	00
72	15	42	00
73	12	15	00
73	15	18	00
73	18	11	00
76	12	15	00
77	10	15	00
80	10	16	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	10	15	00
72	11	10	00
72	14	11	00
72	15	11	00
72	15	15	00
72	15	19	00
72	15	22	00
72	15	25	00
72	15	29	00
72	15	32	00
72	15	36	00
72	15	40	00
72	15	43	00
73	12	18	00
73	15	21	00
73	18	19	00
76	12	17	00
77	12	17	00
80	10	17	00

80 11 16 00	80 11 17 00	80 13 16 00
80 14 16 00	80 16 15 00	80 16 16 00
81 10 15 00	81 10 17 00	81 11 17 00
81 11 18 00	81 14 15 00	81 14 18 00
81 15 17 00	81 15 18 00	83 10 15 00
83 10 18 00	83 11 15 00	83 11 18 00
95 10 15 00	95 12 15 00	95 12 16 00
95 12 18 00	95 12 21 00	95 14 15 00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 3
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO O.A. VALLEDUPAR
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 46.015,99
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM FAMI CLAS PROD	SEGM FAMI CLAS PROD	SEGM FAMI CLAS PROD
70 11 17 00	71 15 13 00	72 10 15 00
72 10 29 00	72 10 33 00	72 11 10 00
72 11 11 00	72 12 15 00	72 14 11 00
72 14 12 00	72 14 15 00	72 15 11 00
72 15 13 00	72 15 14 00	72 15 15 00
72 15 16 00	72 15 17 00	72 15 19 00
72 15 20 00	72 15 21 00	72 15 22 00
72 15 23 00	72 15 24 00	72 15 25 00
72 15 26 00	72 15 27 00	72 15 29 00
72 15 30 00	72 15 31 00	72 15 32 00
72 15 34 00	72 15 35 00	72 15 36 00
72 15 37 00	72 15 39 00	72 15 40 00

72 | 15 | 41 | 00	72 | 15 | 42 | 00	72 | 15 | 43 | 00
72 | 15 | 44 | 00	73 | 11 | 15 | 00	73 | 12 | 15 | 00
73 | 12 | 18 | 00	73 | 15 | 17 | 00	73 | 15 | 18 | 00
73 | 15 | 21 | 00	73 | 18 | 10 | 00	73 | 18 | 11 | 00
73 | 18 | 19 | 00	76 | 12 | 15 | 00	76 | 12 | 17 | 00
76 | 12 | 24 | 00	77 | 10 | 15 | 00	77 | 12 | 17 | 00
80 | 10 | 15 | 00	80 | 10 | 16 | 00	80 | 10 | 17 | 00
80 | 11 | 16 | 00	80 | 11 | 17 | 00	80 | 13 | 16 | 00
80 | 14 | 16 | 00	80 | 16 | 15 | 00	80 | 16 | 16 | 00
81 | 10 | 15 | 00	81 | 10 | 17 | 00	81 | 11 | 17 | 00
81 | 11 | 18 | 00	81 | 14 | 15 | 00	81 | 14 | 18 | 00
81 | 15 | 17 | 00	81 | 15 | 18 | 00	83 | 10 | 15 | 00
83 | 10 | 18 | 00	83 | 11 | 15 | 00	83 | 11 | 18 | 00
95 | 10 | 15 | 00	95 | 12 | 15 | 00	95 | 12 | 16 | 00
95 | 12 | 18 | 00	95 | 12 | 21 | 00	95 | 14 | 15 | 00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 4
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO O.A.-PROYECTOS
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 27.189,31
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|	|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|	|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|

70	11	17	00		71	15	13	00		72	10	15	00
72	10	29	00		72	10	33	00		72	11	10	00
72	11	11	00		72	12	15	00		72	14	11	00
72	14	12	00		72	14	15	00		72	15	11	00
72	15	13	00		72	15	14	00		72	15	15	00
72	15	16	00		72	15	17	00		72	15	19	00
72	15	20	00		72	15	21	00		72	15	22	00
72	15	23	00		72	15	24	00		72	15	25	00
72	15	26	00		72	15	27	00		72	15	29	00
72	15	30	00		72	15	31	00		72	15	32	00
72	15	34	00		72	15	35	00		72	15	36	00
72	15	37	00		72	15	39	00		72	15	40	00
72	15	41	00		72	15	42	00		72	15	43	00
72	15	44	00		73	11	15	00		73	12	15	00
73	12	18	00		73	15	17	00		73	15	18	00
73	15	21	00		73	18	10	00		73	18	11	00
73	18	19	00		76	12	15	00		76	12	17	00
76	12	24	00		77	10	15	00		77	12	17	00
80	10	15	00		80	10	16	00		80	10	17	00
80	11	16	00		80	11	17	00		80	13	16	00
80	14	16	00		80	16	15	00		80	16	16	00
81	10	15	00		81	10	17	00		81	11	17	00
81	11	18	00		81	14	15	00		81	14	18	00
81	15	17	00		81	15	18	00		83	10	15	00
83	10	18	00		83	11	15	00		83	11	18	00
95	10	15	00		95	12	15	00		95	12	16	00
95	12	18	00		95	12	21	00		95	14	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 5

CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO OA COLEGIOS
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CORPORACION PARA LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 17.267,12
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
72	10	29	00
72	12	14	00
72	15	20	00
72	15	14	00
72	14	15	00
72	15	19	00
72	15	26	00
72	15	36	00
72	15	30	00
72	15	25	00
72	15	39	00
76	11	16	00
95	11	15	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	10	15	00
72	10	33	00
72	15	13	00
72	14	13	00
72	15	17	00
72	15	12	00
72	15	22	00
72	15	29	00
72	15	24	00
72	15	34	00
72	15	31	00
72	15	40	00
80	10	16	00
95	12	16	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	17	18	00
72	12	10	00
72	15	16	00
72	15	11	00
72	15	21	00
72	15	15	00
72	15	23	00
72	15	32	00
72	15	27	00
72	15	37	00
72	15	35	00
76	11	15	00
81	10	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 6
CONTRATO CELEBRADO POR:

PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CORPORACION PARA LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 17.708,42
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	15	16	00
72	14	15	00
72	10	29	00
72	15	14	00
72	14	13	00
72	15	17	00
72	15	26	00
72	15	21	00
72	15	31	00
72	15	25	00
72	15	36	00
92	12	16	00
76	11	15	00
72	15	39	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	10	15	00
72	15	13	00
72	12	14	00
70	17	18	00
72	15	12	00
72	15	20	00
72	15	30	00
72	15	24	00
72	15	19	00
72	15	29	00
72	15	40	00
72	15	34	00
81	10	15	00
76	11	16	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	10	00
70	11	17	00
72	15	11	00
72	10	33	00
72	15	15	00
72	15	23	00
72	15	18	00
72	15	27	00
72	15	22	00
72	15	32	00
80	10	16	00
72	15	37	00
72	15	35	00
95	11	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 73
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: AMAREY NOVA MEDICAL S.A.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 40.369,43
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
72	10	15	00
72	11	10	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	17	18	00
72	10	29	00
72	11	11	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
71	15	13	00
72	10	33	00
72	12	10	00

72	12	11	00	72	12	12	00	72	12	14	00
72	12	15	00	72	14	10	00	72	14	11	00
72	14	12	00	72	14	13	00	72	14	14	00
72	14	15	00	72	15	11	00	72	15	12	00
72	15	13	00	72	15	14	00	72	15	15	00
72	15	16	00	72	15	17	00	72	15	19	00
72	15	20	00	72	15	21	00	72	15	22	00
72	15	23	00	72	15	24	00	72	15	25	00
72	15	26	00	72	15	27	00	72	15	28	00
72	15	29	00	72	15	30	00	72	15	31	00
72	15	32	00	72	15	34	00	72	15	35	00
72	15	36	00	72	15	37	00	72	15	39	00
72	15	40	00	72	15	41	00	72	15	43	00
72	15	44	00	73	11	15	00	73	11	16	00
73	12	15	00	73	12	18	00	73	15	15	00
73	15	17	00	73	15	18	00	73	15	21	00
73	18	10	00	73	18	11	00	73	18	19	00
76	12	17	00	76	12	24	00	77	10	15	00
77	10	16	00	77	10	17	00	77	10	18	00
77	11	15	00	77	11	16	00	77	12	17	00
80	10	15	00	80	10	16	00	80	10	17	00
80	11	16	00	80	14	17	00	80	16	15	00
80	16	16	00	81	10	15	00	81	10	16	00

81 | 10 | 17 | 00	81 | 10 | 24 | 00	81 | 10 | 27 | 00
81 | 11 | 17 | 00	81 | 11 | 18 | 00	81 | 14 | 15 | 00
81 | 14 | 16 | 00	81 | 14 | 18 | 00	81 | 15 | 15 | 00
81 | 15 | 17 | 00	81 | 15 | 18 | 00	83 | 10 | 15 | 00
83 | 10 | 18 | 00	83 | 11 | 15 | 00	83 | 11 | 18 | 00
83 | 11 | 23 | 00	83 | 12 | 17 | 00	85 | 10 | 15 | 00
92 | 12 | 16 | 00	92 | 12 | 17 | 00	95 | 10 | 17 | 00
95 | 10 | 18 | 00	95 | 11 | 15 | 00	95 | 11 | 16 | 00
95 | 12 | 15 | 00	95 | 12 | 17 | 00	95 | 12 | 18 | 00
95 | 12 | 19 | 00	95 | 12 | 20 | 00	95 | 12 | 21 | 00
95 | 12 | 23 | 00	95 | 12 | 24 | 00	95 | 12 | 27 | 00
95 | 13 | 16 | 00	95 | 14 | 15 | 00	95 | 14 | 17 | 00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 74
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CORPORACION RESPONDER
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 5.412,80
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|	|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|	|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|
70 | 11 | 17 | 00	70 | 17 | 18 | 00	71 | 15 | 13 | 00
72 | 10 | 15 | 00	72 | 10 | 29 | 00	72 | 10 | 33 | 00
72 | 11 | 10 | 00	72 | 11 | 11 | 00	72 | 12 | 10 | 00
72 | 12 | 11 | 00	72 | 12 | 12 | 00	72 | 12 | 14 | 00
72 | 12 | 15 | 00	72 | 14 | 10 | 00	72 | 14 | 11 | 00
72 | 14 | 12 | 00	72 | 14 | 13 | 00	72 | 14 | 14 | 00
72 | 14 | 15 | 00	72 | 15 | 11 | 00	72 | 15 | 12 | 00
72 | 15 | 13 | 00	72 | 15 | 14 | 00	72 | 15 | 15 | 00
72 | 15 | 16 | 00	72 | 15 | 17 | 00	72 | 15 | 19 | 00
72 | 15 | 20 | 00	72 | 15 | 21 | 00	72 | 15 | 22 | 00

72	15	23	00
72	15	24	00
72	15	25	00
72	15	26	00
72	15	27	00
72	15	28	00
72	15	29	00
72	15	30	00
72	15	31	00
72	15	32	00
72	15	34	00
72	15	35	00
72	15	36	00
72	15	37	00
72	15	39	00
72	15	40	00
72	15	41	00
72	15	43	00
72	15	44	00
73	12	15	00
73	12	18	00
73	15	15	00
73	15	17	00
73	15	18	00
73	15	21	00
73	18	10	00
73	18	11	00
73	18	19	00
76	11	15	00
76	11	16	00
76	12	17	00
76	12	24	00
77	10	15	00
77	10	16	00
77	10	17	00
77	10	18	00
77	11	15	00
77	11	16	00
77	12	17	00
80	10	15	00
80	10	16	00
80	10	17	00
80	11	16	00
80	14	17	00
80	16	15	00
80	16	16	00
81	10	15	00
81	10	16	00
81	10	17	00
81	10	24	00
81	10	27	00
81	11	17	00
81	11	18	00
81	14	15	00
81	14	16	00
81	14	18	00
81	15	15	00
81	15	17	00
81	15	18	00
83	10	15	00
83	10	18	00
83	11	15	00
83	11	18	00
83	11	23	00
83	12	17	00
85	10	15	00

92	12	17	00		95	10	17	00		95	10	18	00
95	11	15	00		95	11	16	00		95	12	15	00
95	12	16	00		95	12	17	00		95	12	18	00
95	12	19	00		95	12	20	00		95	12	21	00
95	12	23	00		95	12	24	00		95	12	27	00
95	13	16	00		95	14	15	00		95	14	17	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 75
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: OCTA - JAMUNDI
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 274.404,99
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 22,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD		SEGM	FAMI	CLAS	PROD		SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00		70	17	18	00		71	15	13	00
72	10	15	00		72	10	29	00		72	10	33	00
72	11	10	00		72	11	11	00		72	12	10	00
72	12	11	00		72	12	12	00		72	12	14	00
72	12	15	00		72	14	10	00		72	14	11	00
72	14	12	00		72	14	13	00		72	14	14	00
72	14	15	00		72	15	11	00		72	15	12	00
72	15	13	00		72	15	14	00		72	15	15	00
72	15	16	00		72	15	17	00		72	15	19	00
72	15	20	00		72	15	21	00		72	15	22	00
72	15	23	00		72	15	24	00		72	15	25	00
72	15	26	00		72	15	27	00		72	15	28	00
72	15	29	00		72	15	30	00		72	15	31	00
72	15	32	00		72	15	34	00		72	15	35	00
72	15	36	00		72	15	37	00		72	15	39	00

72	15	40	00	72	15	41	00	72	15	43	00
72	15	44	00	73	11	16	00	73	12	15	00
73	12	18	00	73	15	15	00	73	15	17	00
73	15	18	00	73	15	21	00	73	18	10	00
73	18	11	00	73	18	19	00	76	11	15	00
76	12	17	00	76	12	24	00	77	10	15	00
77	10	16	00	77	10	17	00	77	10	18	00
77	11	15	00	77	11	16	00	77	12	17	00
80	10	15	00	80	10	16	00	80	10	17	00
80	11	16	00	80	14	17	00	80	16	15	00
80	16	16	00	81	10	15	00	81	10	16	00
81	10	17	00	81	10	24	00	81	10	27	00
81	11	17	00	81	11	18	00	81	14	15	00
81	14	16	00	81	14	18	00	81	15	15	00
81	15	17	00	81	15	18	00	83	10	15	00
83	10	18	00	83	11	15	00	83	11	18	00
83	11	23	00	83	12	17	00	85	10	15	00
92	10	17	00	92	12	17	00	95	10	17	00
95	10	18	00	95	11	15	00	95	11	16	00
95	12	15	00	95	12	16	00	95	12	17	00
95	12	18	00	95	12	19	00	95	12	20	00
95	12	21	00	95	12	23	00	95	12	24	00

95	12	27	00		95	13	16	00		95	14	15	00
95	14	17	00										

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

QUE EN RELACION CON LA VINCULACION DEL PROPONENTE CON GRUPOS EMPRESARIALES O SITUACIONES DE CONTROL, REPORTA:

***
MATRIZ:
NOMBRE: AMARILO S A S
IDENTIFICACION: 000008001852951
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
SUBORDINADA:
NOMBRE: AMARILO PANAMA SA
IDENTIFICACION: 00000000000000
DOMICILIO: PANAMA
***
CONTROLANTE:
NOMBRE: NARROW BRIDGE CORP
IDENTIFICACION: 00000001875647
DOMICILIO: ISLAS VIRGENES
CONTROLADA:
NOMBRE: AMARILO S A S
IDENTIFICACION: 000008001852951
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*****LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME*****

CERTIFICA:

QUE EL DIA 30 DEL MES DE ABRIL DE 2019 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00677441 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 30 DEL MES DE ABRIL DE 2019.

QUE EL DIA 13 DEL MES DE JULIO DE 2020 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00715975 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 13 DEL MES DE JULIO DE 2020.

QUE EL DIA 16 DEL MES DE ABRIL DE 2021 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00746030 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 16 DEL MES DE ABRIL DE 2021.

QUE EL DIA 20 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021 EL PROPONENTE ACTUALIZO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00762583 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 20 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021.

QUE EL DIA 07 DEL MES DE JUNIO DE 2022 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00787199 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 07 DEL MES DE JUNIO DE 2022.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007).

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 62,000

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

REFERENCIA: 11001-1-21-3021

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-2829 **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGÓN LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**, con N.I.T. 800.067.271-1; y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (Actual), identificados

con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, solicitaron ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-21-3021 del 01 de septiembre de 2021, aprobación del Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la **ETAPA 1**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto el Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, el Decreto 855 de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"* y el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 2), LA ACADEMIA, sin reglamentar.

Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados dentro del plan parcial 7 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados establece en su artículo 5 que:

> *De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:*

ARQ. RUTH C CURA URBA

a. *Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.*
b. ***Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.***
c. *Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo..*
d. ***Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.***
e. *Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.*

Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno donde se ubica el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 de diciembre 03 de 2020, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por inundación.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos identificados con los códigos Nos. 2019644913-009136002008, 2019278757-009136002098, 2019265972-009136002099, 2019278363-009136002005, 2020921677-107110009041, 2020921649-107110009040, 202144165-107110000006 y 2021611142-107110000058, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2019EE30768 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30826 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30883 O1 de

fecha 26 de junio de 2019, 2019EE43358 O 1 de fecha 26 de agosto de 2019, Radicación No. 2020-921649 y 2020-921677; Radicación No. 2021EE-4243 (Afectación y área útil), Radicación No. 2021-44165 y Radicación No. 2021-611142, Radicación No. 2021EE-26592 O1 de fecha 21 de julio de 2021, Radicación No. 2021EE-16869 O1 de fecha 11 de mayo de 2021, cuentan con *área superior a 10 hectáreas netas, por lo cual requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004.

Que mediante Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.

Que el proyecto urbanístico general contempla las siguientes áreas:

Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

> *«(...) Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5".*

Que el proyecto prevé un área de 48.659,51 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 17.37% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión, compuesto por las siguientes áreas así:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	53.335,64	26,58%	9.525,66	25,00%	62.861,30	26,33%
8.1	Cesiones Parques Públicos	33.968,09	16,93%	6.477,13	17,00%	40.445,22	16,94%
8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C (13.375,14 m2)	22.132,84	11,03%	0,00	0,00%	22.132,84	9,27%
8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director)	5.489,44	2,74%	0,00	0,00%	5.489,44	2,30%
8.1.4	Zona Verde 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	3.000,01	7,87%	3.000,01	1,26%
8.1.5	Alameda 1	2.117,02	1,06%	0,00	0,00%	2.117,02	0,89%
8.1.6	Alameda 2	2.062,64	1,03%	0,00	0,00%	2.062,64	0,86%
8.1.9	Alameda 5	2.136,43	1,06%	0,00	0,00%	2.136,43	0,89%
8.1.10	Alameda 6	0,00	0,00%	3.477,12	9,12%	3.477,12	1,46%
8.1.11	Alameda 7	29,72	0,01%	0,00	0,00%	29,72	0,01%

Que el área del predio identificado con nomenclatura AK 45 201-01 hace parte del perfil de la Avenida El Polo, la cual se constituye en carga general del Plan de Ordenamiento zonal del norte, el fideicomiso Lagos de Torca deberá llevar a cabo las acciones pertinentes tendientes a identificar el folio de matrícula inmobiliaria o el numero identificación dentro del sistema de registro antiguo, que fue asignado al predio del cual hace parte este globo de terreno actualmente.

Que se encuentra dentro del plan parcial el área denominada "Suelo NO Cargas Avenida El Polo" hace parte de las áreas demarcadas como suelo no objeto de reparto señaladas en el Plano No 16 "Suelos que no son objeto de cargas generales "y se localiza dentro de la reserva para malla vial arterial del ámbito del plan parcial No 7 el Otoño.

Que en consecuencia de lo antes mencionado el área objeto de licencia de Urbanización corresponde a 321.406,08 m2, las cuales deberá cumplir con la reglamentación especifica establecida en el Decreto 855 del 31 de diciembre del 2019.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

Que el proyecto prevé un área de 22.416,08 M2, para el cumplimiento a las áreas de cesión para equipamiento comunal, compuesto por las siguientes áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
8.2	Cesiones Publicas para Equipamientos Públicos	19.367,55	9,65%	3.048,53	8,00%	22.416,08	9,39%
8.2.1	Equipamiento Público 1	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	19.367,55	8,11%
8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	0,00%	3.048,53	8,00%	3.048,53	1,28%

Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, estipula:

> *«Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:*

Tipo de Actuación	*% de suelo de Área Útil destinada para VIP*	*% de suelo de Área Útil destinada para VIS*
Planes Parciales de Desarrollo	*20%*	*20%*
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	*20%*	*20%*

(...)».

Que según el parágrafo 2 del artículo antes citado, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	*3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.*
VIS	*5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.*

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, el proyecto plantea al interior del proyecto un área de 30.057,49 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 30.057,49 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1

ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
12.1	**ÁREA ÚTIL VIP**	**25.223,73**	**24,88%**	**4.833,76**	**20,00%**	**30.057,49**	**23,94%**
12.1.1	Manzana 1 VIS VIP - Lote VIP	5.633,09	5,56%	0,00	0,00%	5.633,09	4,49%
12.1.2	Manzana 6 VIS VIP - Lote VIP	6.600,82	6,51%	0,00	0,00%	6.600,82	5,26%
12.1.3	Súper Manzana 1- Lote A VIP	4.074,56	4,02%	0,00	0,00%	4.074,56	3,25%
12.1.4	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIP	1.572,86	1,55%	0,00	0,00%	1.572,86	1,25%
12.1.5	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIP	7.342,40	7,24%	0,00	0,00%	7.342,40	5,85%
12.1.6	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIP	0,00	0,00%	4.833,76	20,00%	4.833,76	3,85%
12.2	**ÁREA ÚTIL VIS**	**25.223,73**	**24,88%**	**4.833,76**	**20,00%**	**30.057,49**	**23,94%**
12.2.1	Manzana 1 VIS VIP - Lote VIS	5.633,09	5,56%	0,00	0,00%	5.633,09	4,49%
12.2.1	Manzana 6 VIS VIP - Lote VIS	6.600,82	6,51%	0,00	0,00%	6.600,82	5,26%
12.2.2	Súper Manzana 1- Lote A VIS	4.074,56	4,02%	0,00	0,00%	4.074,56	3,25%
12.2.3	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIS	1.572,86	1,55%	0,00	0,00%	1.572,86	1,25%
12.2.4	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIS	7.342,40	7,24%	0,00	0,00%	7.342,40	5,85%
12.2.5	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIS	0,00	0,00%	4.833,76	20,00%	4.833,76	3,85%

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Que el artículo 166 del Decreto 088 de 2017, establece que, para los predios incluidos en el área del ámbito de aplicación del citado Decreto, se establece un sistema de reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación necesaria para la adquisición de suelos y ejecución de obras de carga general, así como la posterior entrega de las mismas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas, mediante mecanismo fiduciario, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 174 del Decreto 088 de 2017 establece que de conformidad con lo señalado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, en virtud del aporte voluntario de suelo o dinero para la ejecución de cargas generales se asignarán aprovechamientos urbanísticos adicionales, previa certificación de los mismos por parte de la Fiduciaria que actúe como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lagos de Torca.

Que para la participación en cargas generales el artículo 175 del Decreto 088 de 2017 establece que sin perjuicio de las obligaciones de carga local que se deben asumir de manera obligatoria en los desarrollos por urbanización y/o reurbanización efectuados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, los propietarios de suelos y/o terceros aportantes podrán aportar voluntariamente suelo y/o dinero para la ejecución de cargas generales, y recibir como contraprestación aprovechamientos urbanísticos adicionales, así:

1. Aporte de Suelos de Carga General.

2. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros.

3. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros, para la ejecución de obras por parte del mismo aportante.

Que el artículo 53 del Decreto 0855 de 2019, reglamenta que como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de

obras de carga general se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Que los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial N° 07 "El Otoño", de acuerdo a los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, el interesado aporto copia de las Resoluciones Nos. 1303 del 06 de septiembre de 2018, 1498 del 16 de octubre de 2018, 1658 del 15 de noviembre de 2018, 0011 del 03 de enero de 2020, 0404 del 26 de marzo de 2019, 0405 del 26 de marzo de 2019, 3044 del 30 de diciembre de 2019 y 1250 del 10 de agosto de 2021, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, por medio de las cuales se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la asignación de Aprovechamientos Urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017[1], los interesados presentaron copia de las certificaciones Nos. CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021, expedidas por la Empresa de GAS NATURAL VANTI; Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No.

[1] *Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.*

169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. y Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 0855 de 2019, en concordancia con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 07 "El Otoño", **SI** se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

De igual forma, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio, mediante publicación en la página web de la Curaduría Urbana el día 24 de noviembre de 2021, así como a través de comunicaciones escritas enviadas vía correo certificado el 23 y 24 de noviembre de 2021.

Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite con radicado N° 11001-1-21-3021, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde vía pública y aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información básica del proyecto, el día 16 de septiembre de 2021.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03.**

Que el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015, Capítulo 3, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.

Que la presente solicitud de aprobación del el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

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

RESUELVE

CAPITULO I DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** a desarrollarse en los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (Actual), con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851564 y CHIP AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos topográficos con códigos Nos 2019644913-009136002008, 2019278757-009136002098, 2019265972-009136002099, 2019278363-009136002005, 2020921677-107110009041, 2020921649-107110009040, 202144165-107110000006 y 2021611142-107110000058, proyecto que se encuentra contenido en los planos urbanísticos

radicados por el interesado mediante referencia No. 11001-1-21-3021, los cuales se adoptan mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** distinguidos con los números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

CAPITULO II DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO

ARTÍCULO 3: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.,** con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**, con N.I.T 800.067.271-1 y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL) AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y los Planos de la ETAPA 1, así como la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-3021 del 01 de septiembre de 2021.

ARTÍCULO 4: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.,** con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGON LOPEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA",**

con N.I.T. 800.067.271-1; y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-3021.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA:**

  Establecer como arquitecto proyectista de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A25071999-79856168, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-3021.

ARTÍCULO 5: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** deberán realizarse dentro del plazo estipulado en el artículo 14° 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 públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les corresponda, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la 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.

ARTÍCULO 6: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. **INFORMACIÓN DEL PREDIO.**

- Nombre **URBANIZACIÓN EL OTOÑO ETAPA 1**
- Área Bruta 292.239,15 M2
- Área Neta Urbanizable 249.206,76 M2
- Folios de Matrícula Inmobiliaria **50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864.**
- CHIP **AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM**

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS

- GAS NATURAL VANTI: CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A.
- Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3) y Cuatro (4)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, los estratos provisionales que le corresponden a los predios objeto de solicitud son tres (3) y cuatro (4). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-2829 **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en este Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en los planos números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°. El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1

No		ITEM	UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
			m2	%	m2	%	m2	%
AREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	215.981,55	100%	76.257,60	100%	292.239,15	100%
	2	Suelo NO Objeto de Reparto	6.713,00	3,11%	5.528,75	7,25%	12.241,75	4,19%
	2.1	Av. El Polo	6.713,00	3,11%	2.319,16	3,04%	9.032,16	3,09%
	2.2	Cruce Av. Polo con Av. Paseo de los Libertadores	0,00	0,00%	3.209,59	4,21%	3.209,59	1,10%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	209.268,55	96,89%	70.728,85	92,75%	279.997,40	95,81%

11001-1-21-2829

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA NETA URBANIZABLE	5	**AREA NETA URBANIZABLE** (Para cálculo de edificabilidad)	**206.320,25**	**95,53%**	**41.408,68**	**100,00%**	**42.886,51**	**19,86%**	**290.615,44**	**87,10%**
	6	**ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES** (ANU - Control Ambiental)	**200.627,98**	**92,89%**	**41.408,68**	**100,00%**	**38.106,16**	**17,64%**	**280.142,82**	**83,96%**
	7	**ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL**	**5.692,27**	**2,64%**	**0,00**	**0,00%**	**4.780,35**	**2,21%**	**10.472,62**	**3,14%**
	7.1	Control Ambiental 1	1.030,36	0,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.030,36	0,31%
	7.2	Control Ambiental 2	1.037,60	0,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.037,60	0,31%
	7.3	Control Ambiental 3	2.156,66	1,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.156,66	0,65%
	7.4	Control Ambiental 4	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.780,35	2,21%	4.780,35	1,43%
	7.5	Control Ambiental 5	1.467,65	0,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.467,65	0,44%
	8	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**	**53.335,64**	**26,58%**	**8.214,29**	**19,84%**	**9.525,66**	**25,00%**	**71.075,59**	**25,37%**
	8.1	**Cesiones Parques Públicos**	**33.968,09**	**16,93%**	**8.214,29**	**19,84%**	**6.477,13**	**17,00%**	**48.659,51**	**17,37%**
	8.1.1	Parque lineal - Tramo 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	3.600,90	8,70%	0,00	0,00%	3.600,90	1,29%
	8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C	22.132,84	11,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22.132,84	7,90%
	8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director)	5.489,44	2,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.489,44	1,96%
	8.1.4	Zona Verde 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.000,01	1,50%	3.000,01	1,07%
	8.1.5	Alameda 1	2.117,02	1,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.117,02	0,76%
	8.1.6	Alameda 2	2.062,64	1,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.062,64	0,74%
	8.1.7	Alameda 3	0,00	0,00%	2.391,07	5,77%	0,00	0,00%	2.391,07	0,85%
	8.1.8	Alameda 4	0,00	0,00%	2.222,32	5,37%	0,00	0,00%	2.222,32	0,79%
	8.1.9	Alameda 5	2.136,43	1,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.136,43	0,76%
	8.1.10	Alameda 6	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.477,12	1,73%	3.477,12	1,24%
	8.1.11	Alameda 7	29,72	0,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29,72	0,01%
	8.2	**Cesiones Publicas para Equipamientos Públicos**	**19.367,55**	**9,65%**	**0,00**	**0,00%**	**3.048,53**	**1,52%**	**22.416,08**	**8,00%**
	8.2.1	Equipamiento Público 1	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19.367,55	6,91%
	8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.048,53	1,52%	3.048,53	1,09%
	9	**CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	**45.908,93**	**22,88%**	**7.723,13**	**18,65%**	**3.500,35**	**1,74%**	**57.132,41**	**20,39%**
	9.1	Vía local 1 V-6	5.263,51	2,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.263,51	1,88%
	9.2	Vía local 2 V-5	6.835,64	3,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.835,64	2,44%
	9.3	Vía local 3 V-6	4.252,89	1,97%	5.001,29	12,08%	0,00	0,00%	9.254,18	3,30%
	9.4	Vía local 4 V-5 Tramo 1	8.540,55	3,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.540,55	3,05%
	9.5	Vía local 4 V-5 Tramo 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.627,79	1,22%	2.627,79	0,94%
	9.6	Vía local 5 V-6	4.926,61	2,28%	2.721,84	6,57%	0,00	0,00%	7.648,45	2,73%
	9.7	Vía local 6 V-6	3.077,80	1,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.077,80	1,10%
	9.8	Vía local 7 V-5 Calzada sur	6.781,20	3,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.781,20	2,42%
	9.9	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 1	6.230,73	2,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.230,73	2,22%
	9.10	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	872,56	0,40%	872,56	0,31%
	10	**OTRAS CESIONES NO OBLIGATORIAS**	**0,00**	**0,00%**	**736,31**	**1,78%**	**911,35**	**0,45%**	**1.647,66**	**0,59%**
	8.4.1	Zona Verde 2 (No cesión obligatoria)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	911,35	0,45%	911,35	0,33%
	8.4.2	Zona Verde 3 (No cesión obligatoria)	0,00	0,00%	736,31	1,78%	0,00	0,00%	736,31	0,26%
	11	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS**	**104.936,84**	**52,30%**	**16.673,73**	**40,27%**	**18.717,71**	**9,33%**	**140.328,28**	**50,09%**
	12	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**101.383,41**	**49,14%**	**24.734,95**	**59,73%**	**24.168,80**	**11,71%**	**150.287,16**	**51,71%**

El detalle de estas áreas está contenido en los planos números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, Decreto 855 de 2019 y 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Decretos Distritales 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 855 de 2019.
Tratamiento: Desarrollo
Área de Actividad y Zona: Área Urbana Integral – Zona Residencial.
Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

Según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para El Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 del 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por inundación.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. PARQUE ZONAL No. 1:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.° 1. Se establecen las siguientes normas específicas para el Parque Zonal n.°1 *"El Otoño"*:

a. **Vocación.** El Parque Zonal n.° 1 del Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"* pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

b. **Usos principales, complementarios y prohibidos.**

Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal n.° 1 El Otoño están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Componente Juegos (J): Se contempla un énfasis en zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos localizadas en proximidad con el componente deportivo del parque

Componente Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal n.° 1 El Otoño. Permiten la articulación de los flujos transversales del parque con el espacio público del entorno complementando las actividades comerciales del sector. Las plazoletas se vinculan a la franja de juego de forma directa, siendo espacios no solo de permanecía o circulación, sino también de supervisión para las actividades de juego.

Componente Deportivo (D): Este componente busca ofrecer espacios para realizar actividades deportivas, se localiza en el sector central del parque contiguo a una de las zonas de cesión para equipamiento del plan parcial, a fin de complementar la oferta dotacional del sector.

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, adicionalmente en este componente están incluidas las zonas destinadas a cuerpos lenticos presentes en el parque. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados para actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empradizado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en casos de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o spacios que por su versatilidad acojan diferente tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

c. **Volumetría de las construcciones.** La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n.°1 El Otoño, y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

Según el numeral 22.3.1 del artículo 22 del Decreto 088 de 2019 las áreas e Índices de Ocupación y Construcción son los siguientes:

11001- 1- 21- 2829 06 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

PARQUE ZONAL No. 1 - P.P. EL OTOÑO												
AREA TOTAL m²												31.352,86
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS		
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (mín.)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			IO máx.	IC máx.	BICI-USUARIOS *De acuerdo con el análisis de movilidad* (Nota 3)	MOTOCICLETAS *De acuerdo con el análisis de movilidad* (Nota 2)	ESTACIONAMIENTOS *De acuerdo con la aplicación del anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004* (Nota 1)
		C3 (mín)	C2 (máx)	% TOTAL	C1 (mín)	C0 (máx)	% TOTAL					
RECREACIÓN ACTIVA	1%	0%	0%	75%	0%	1%	25%	0,01	0,01	67	2	16
COMPONENTE DEPORTIVO	1%	0%	0%		0%	1%						
RECREACIÓN PASIVA	84%	23%	62%		3%	6%						
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	1%	0%	1%		0%	0%						
COMPONENTE PLAZOLETA	6%	0%	0%		3%	3%						
COMPONENTE JUEGOS	3%	0%	0%		0%	3%						
COMPONENTE ECOLOGICO * INCLUYE EL % DE CUERPOS LENTICOS	74%	23%	51%		0%	0%						
USOS COMPLEMENTARIOS	1%	0%	0%		0%	1%						
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLO-RRUTAS	14%	0%	0%		1%	13%						
TOTAL	100%	23%	52%		4%	21%						
*C3 (mín)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre cesped o cubresuelos											
*C2 (máx)	Cesped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa											
*C1 (mín)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas											
*C0 (máx)	Superficies impermeables											
*IO (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio											
*IC (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.											
Nota 1: Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal No. 1 del P.P. El Otoño se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m² brutos de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el cálculo de la exigencia de estacionamientos es 31.359,86 m².												
Nota 2: Para el cálculo de los estacionamientos de motos se tomó como base el análisis de movilidad que determino 2 cupos de motocicletas.												
Nota 3: Para el cálculo de los estacionamientos de biciusuarios del Parque Zonal No. 1 del P.P. El Otoño se calculó una exigencia de 1 cupo por cada 2 cupos de estacionamientos exigidos por norma (9 cupos). Sin embargo, después de realizar el correspondiente análisis de movilidad, se determinó que la demanda de estacionamientos proyectada del Plan Director es mayor (67 cupos).												
Nota 4: El área correspondiente al Plan Director del Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico de los predios que conforman el Plan Director.												
Nota 5: Del 74% del Parque Zonal No. 1 - El Otoño, correspondiente al componente ecologico, el porcentaje referente a los Cuerpos Lenticos es el 23% y está clasificado como C3.												
Nota 6: En el Parque Zonal No. 1 - El Otoño el componente ecológico incluye la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria. Al momento del diseño paisajistico deberá verificarse el cumplimiento de los lineamientos ambientales establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 para las Z.C.E.C.												

2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público de la **ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** corresponde a 22.416,080 M2, los cuales se prevén en dos (2) globos, uno identificado como Equipamiento Público 1, con un área de 19.367,55 M2 y un segundo globo identificado como Equipamiento Público 2, con un área de 3.048,53 M2.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo, están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público de Plan Parcial N°. 07 "El Otoño", de acuerdo a lo contenido en el concepto técnico 3-2018-00838 del 17 de enero de 2018. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional o un equipamiento de mayor escala, el cual deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial N°. 07 *"El Otoño"* y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018 y su vez modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"* se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del plan parcial son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CL U

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

I. SISTEMA DE MOVILIDAD.

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.° 07 "El Otoño" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos Nos. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales".

II. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** se encuentran definidas en los planos distinguidos con los números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** que se aprueban y adoptan mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en los oficios Nos. 2019EE30768 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30826 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30883 O1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE43358 O 1 de fecha 26 de agosto de 2019, Radicación No. 2020-921649 y 2020-921677, Radicación No. 2021-44165 y Radicación No. 2021-611142, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

III. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.

Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.° 07 "El Otoño" corresponden a:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

VÍA	TIPO	ANCHO MINIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida El Polo	V-2	58 con estación de Transmilenio	Avenida de la Villas	Avenida Los Libertadores
Avenida Los Libertadores	V-1	60 con separador central	Avenida El Polo	Límite suroriental del Plan Parcial

Parágrafo. Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de mínimo 10 metros de ancho a ambos costados de las mismas. En cumplimiento de los perfiles señalados en el Plano N° 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.

IV. SUBSISTEMA MALLA VIAL LOCAL.

Las vías de la malla vial local se encuentran identificadas en los planos urbanísticos adoptados en el artículo 2 del presente Acto Administrativo.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** contenido en el plano No. **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** que se adopta con el presente Acto Administrativo, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 855 de 2019.

1. USOS PERMITIDOS DE ACUERDO AL ÁREA DE ACTIVIDAD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 855 de 2019 *"por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones",* la asignación de los usos permitidos se define de conformidad con el área de actividad donde se ubica cada uno de los predios,

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

en el predio objeto de solicitud los usos se asignas de acuerdo al área de actividad por manzana o super manzana así:

Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso (Nota 1)	Escala	Uso general	Uso especifico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Complementarios	Vecinal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
	Zonal		Servicios profesionales técnicos especializados: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	
			Servicios alimentarios: Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Cajeros Automáticos	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio: Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9

Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos Se permiten todos los usos Dotacionales de escala vecinal.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Zonal	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos Seguridad Ciudadana: Subestaciones de Policía, CAI, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja. Defensa y Justicia: Comisarías de familia, Unidad de Mediación y Conciliación. Abastecimiento de alimentos: Plazas de mercado en predios de hasta 2000m2.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
		Equipamientos colectivos: Salud: nivel 1 Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud el estado e Instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención. Bienestar Social: Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3 edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar. Culto: Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700m2 de construcción como máximo.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Restringidos (Nota 2)	Urbana	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
			Servicios a Empresas Inmobiliarios: Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoria, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias.	
			Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación. En ejes o zonas comerciales.	

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.
Nota 2: Estos usos están permitidos solo con frente a los parques lineales y/o vías de la malla vial arterial.

Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzana 10 y Supermanzana 1
	Vecinal		Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	

Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	Manzana 10 y Supermanzana 1
		Servicios alimentarios: Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	
	Servicios Empresariales	Cajeros Automaticos.	
Urbana	Servicios personales	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, casinos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
		Servicios turísticos: Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de tercera edad.	
	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	
		Servicios a Empresas Inmobiliarios: Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoria, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias.	

Principales			Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación; celaduría, limpieza, fumigación.	
	Metropolitana	Servicios personales	Servicios turísticos: Alojamiento y hospedaje temporal en Hoteles, Apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.	Supermanzana 1
			Servicios de Comunicación masivos y Entretenimiento: Establecimientos especializados: Centros de Convenciones, salas de concierto, Edificaciones de estudios de televisión, estaciones emisión, estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas con más de 600m2.	
		Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Casas Matrices de Bancos, Corporaciones, bolsa, fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	Manzana 10 y Supermanzana 1
			Servicios de logística: Bodegas: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría limpieza y fumigación.	Supermanzana 1
	Vecinal	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios: Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzana 10 y Supermanzana 1

Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
Urbana		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas, casas de empeño y casinos. Establecimiento comercial de más 2.000 m2 hasta 6000 m2 de áreas de ventas.	
Metropolitana		Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Supermanzana 1
Vecinal, Zonal y Urbana	Dotacionales	Equipamientos Colectivos Equipamientos Deportivos y Recreativos Se permiten todos los usos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
Metropolitana		Equipamientos Colectivos Equipamientos Deportivos y Recreativos Se permiten todos los usos.	Supermanzana 1
Urbana	Servicios Personales	Servicios de parqueadero. Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos).	Supermanzana 1

Nota: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Parágrafo 1. Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico, se requiere la presentación por parte del desarrollador responsable del respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Parágrafo 2. Los usos Dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

1.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de la vivienda de interés social y prioritario será el número mayor entre 42 metros cuadrados o lo que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

Se permitirán Aparta estudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M2) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.

2. **PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE RBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.** Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"*, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

2.1. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO. El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en

el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca.

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano n.° 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"*.

Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y dotacionales, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo el tres (3%), los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

El señalamiento de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándolo en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.3 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos n.os 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 3 *"Componentes Urbanos – Perfiles Viales"* no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

3. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"* los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 1 y manzana 10, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto, y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Decreto, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento

propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido

1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

3.2. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

3.2.1 Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.

ARQ. RUTH CU UI

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

3.2.2. Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.

b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.

c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

d. No se exigen antejardines.

3.3. MANEJO DE VOLADIZOS: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

Parágrafo: La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

3.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas 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, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

3.5. CERRAMIENTOS:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

4. En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

5. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

6. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

7. Para cerrar predios sin urbanizar.

8. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

9. Adicionado por el art. 13, Decreto 049 de 2018. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia

visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

3.6. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.

3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.

4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos según el uso a desarrollar corresponden a:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

USOS	VIP	VIS	Vivienda no VIS	Comercio y Servicios	Dotacional
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,80	0,60	0,80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1,10	2,00	2,00	2,55	Nota 1

Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.

2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

4. Para efectos del cálculo del índice de construcción cuando no se supere un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

5. En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

5. ESTACIONAMIENTOS.

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO.

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 la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y *la Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

8.1. DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, 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 la "*CARTILLA DEL ANDENES*" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

9. OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, deben dar cumplimiento además a las siguientes 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.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes**: Decreto 1388 de 1976.
- **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. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **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 predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, 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.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega material de áreas objeto de cesión al Distrito**: Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), 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.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **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".

10. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en el presente Acto Administrativo y para regular los aspectos no contemplados en este mismo, 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.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo**: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones:** Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones
- **Decreto 855 de 2019:** Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.
- **Decreto 221 de 2020:** Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 'Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI' y se adoptan otras disposiciones
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004, 603 de 2007, 219 de 2016 y 308 de 2018.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital**: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** 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.

ARQ. RUTH C.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

11001-1-21-2829

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.

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.

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.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004 y, en atención al Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y la GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845

de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

   Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

   La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

5. 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

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del 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 a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

10. 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.

11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

12. 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.
13. 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 (DAMA, actual Secretaría Distrital

de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 limite 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).

    a) Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".*

22. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura, respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según le ICANH y las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras.

23. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013, emitida 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".

24. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

25. El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

26. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.° 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.

27. 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.

28. Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

29. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0855 de 2019, en el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.°. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.° 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales", como "Polígonos a gestionar" y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.° 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.° 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al "documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique", establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

3. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.

30. El urbanizador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0855 de 2019 con respecto a que en el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.°. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.° 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales", como "Polígonos a gestionar" y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.° 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.

b) Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.° 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al "documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique", establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

c) En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.

31. Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación.

32. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 27 de septiembre de 2019, y por la Corporación Autónoma

Regional de Cundinamarca – CAR en el Acta de Concertación del 9 de diciembre de 2019 que forman parte integral del presente Plan Parcial como Anexo n.os 1 y 2.

33. El urbanizador deberá adelantar el trámite para del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y demás normas específicas.

34. Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el promotor del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.

35. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.

36. De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

37. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección dela Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.

38. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, con el fin de realizar las gestiones necesarias para la gestión del suelo y desarrollo de las obras por fuera del ámbito del plan parcial establecidas específicamente en la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6.

39. De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 9 de diciembre de 2019, el urbanizador del proyecto deberá implementar lo establecido en la Resolución No. 495 de 2016 por medio del cual el Distrito adopta el PGIRS respecto a lo relacionado con el manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible el cual señala: "El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.

40. Los costos de construcción asociados a la franja amortiguadora localizada en la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC del Plan Parcial n.°7 *"El Otoño"* deberán ser asumidos por el urbanizador responsable y entregados en el proceso de licenciamiento al Distrito, posterior a su construcción con el respectivo aval de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado con respecto al sistema hidráulico, al IDRD en el marco del Plan Director y el seguimiento que realiza la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2. 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 presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial n.° 7 "El Otoño".

ARTÍCULO 10: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACION EL OTOÑO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP-, y entrarán a formar parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá."

ARTÍCULO 11: DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** enumeradas y descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del mismo:

a) La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, radicada bajo la referencia, 11001-1-21-3021.

b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.

c) Los Planos del Proyecto Urbanístico General y de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** aprobado bajo el número **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-21-3021.

d) 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.

e) Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019 o las normas que la derogue,

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

complemente o sustituya.

f) Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico General que se aprueba y de la Licencia de urbanización para la **etapa 1** que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, mediante el presente Acto Administrativo.

g) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
- Certificación Nos. CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021, expedidas por la Empresa de GAS NATURAL VANTI.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A.
- Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

h) Cuatro (4) planos urbanísticos en papel de seguridad.

i) Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico aprobado.

ARTÍCULO 12: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

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

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADURIA URBANA 1

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.

3. Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en el presente Acto Administrativo, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

ARTICULO 13: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

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 que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

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 14: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para la **ETAPA 1** del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 15: PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 088 de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 07 "El Otoño", **SI** se presentan hechos

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

De igual forma, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

ARTÍCULO 16: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo Segundo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864.
3. Cuatro (4) planos con la propuesta urbanística
4. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

11001-1-21-2829

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 17: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra este proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
ARQUITECTA

TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

DANIEL MURCIA PABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 09 DIC 2021

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9



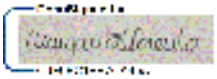
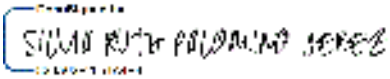
DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8B65EBE7A72146B2AFE6F3732A892565
Estado: Completado
Asunto: Aplicar DocuSign a: 14_0322 FAI Orquídea (Vers. Firmas).docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 33
Firmas: 3
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 2
Iniciales: 0
Aura Katherinne Velandia Arias
Firma guiada: Activado
Calle 90 # 11a-27
Sello del identificador del sobre: Activado
Bogotá, Bogota 000000
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
aura.velandia@amarilo.com
Dirección IP: 190.217.26.228

Seguimiento de registro

Estado: Original
18/03/2022 15:28:00
Titular: Aura Katherinne Velandia Arias
aura.velandia@amarilo.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Margarita Llorente Carreño margarita.llorente@amarilo.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.102.20.79 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 18/03/2022 15:28:58 Visto: 22/03/2022 21:30:49 Firmado: 22/03/2022 21:31:15
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ spalomino@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.143.111.130	Enviado: 22/03/2022 21:31:18 Visto: 24/03/2022 10:06:56 Firmado: 24/03/2022 10:07:05
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	18/03/2022 15:28:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	24/03/2022 10:06:56
Firma completada	Seguridad comprobada	24/03/2022 10:07:05

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Completado	Seguridad comprobada	24/03/2022 10:07:05

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. S325000799
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000799964F92

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800.185.295-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00630226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011513
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudicialesêamarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011513
Telefono para notificacion 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Constanza del Pilar Pulido Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. 0325000759
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000799564532

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

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaria 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1990, inscrita el 02 de diciembre de 1999 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de:. AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaria 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. S025000799
Valor: $ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000799904F02

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raiz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raiz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento,

usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar , limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles , constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $20.000.000.000,00

No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los

estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva.

17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 636 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02859042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Fernan Arias Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Lloronto Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. 3325000799
Valor: $ 11,800

CODIGO DE VERIFICACION 3250007996#492

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

02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19240371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79306262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	**********
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	**********

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19405532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemolin	P.P. No. CC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. CJ006876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. 0325000799
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250007990432

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

Revisor Fiscal — CROWN CO S.A.S — N.I.T. No. 830000818 9
Persona Jurídica

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02613448 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125031-T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 265015-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 3862 del 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaria 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00353303 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Carlos Tsuchiya Camargo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.282.602 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que

fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior, así como suscribir los documentos mediante los cuales se modifiquen, adicionen, suspendan, terminen o liquiden dichos contratos. c) Firmar planos relacionados con los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. d) Suscribir las actas de inicio, suspensión y/o terminación de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. e) Suscribir las facturas, cuentas de cobro, recibos, comprobantes, y demás documentos requeridos durante la ejecución de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. f) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional con las finalidades que se indican a continuación: i. Ejecutar la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos requeridas para la debida conexión de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante a dichos servicios. ii. Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos a los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. iii. Entregar las obras de infraestructura de servicios públicos ejecutadas como parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante a las empresas prestadoras correspondientes. iv. Realizar los trámites requeridos para la obtención e instalación de medidores. v. Presentar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, asistir a reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, y responder observaciones y requerimientos relacionados con las conexiones de servicios públicos, la ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos y las conexiones a servicios públicos relacionados con los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3835 del 13 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053304 del libro

V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Ana Cristina Isaza Zuluaga, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.870.351 y/o Adriana Elvira Ahumada Cala, identificada con cédula de ciudadanía número 52.413.190 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando la operación cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar avales y/o suscribir los documentos mediante los cuales la Poderdante se vincule en calidad de deudor solidario en los créditos preoperativos, constructor, de urbanismo, de tesorería y/o los créditos de adquisición de lotes otorgados por las entidades financieras a los fideicomisos constituidos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Firmar formularios de solicitud de créditos tanto para la Poderdante, como para los fideicomisos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Firmar las instrucciones de desembolso, reglamentos de crédito constructor, cartas de aprobación de créditos constructor y, en general, realizar todos los actos y suscribir todos los documentos y/o comunicaciones que requieran las entidades financieras en relación con los créditos aprobados u otorgados para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. d) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes) firmar las instrucciones de desembolso, reglamento de crédito, cartas de aprobación de crédito, pagarés o documentos de otras garantías, y en general, realizar todos los actos y suscribir los demás documentos y/o comunicaciones que se requieran para el perfeccionamiento de las operaciones de endeudamiento otorgadas directamente a la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías

de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. e) Firmar los documentos que requieran las sociedades fiduciarias para la solicitud de liberación de los recursos en la etapa de preventas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Realizar, en nombre de la Poderdante como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, operaciones de factoring, confirming y/u operaciones de descuento o anticipos de subsidios provenientes de entidades públicas o privadas, en relación con los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Cuando como respaldo de estas operaciones se exija un aval o garantía de la Poderdante y si la operación supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos mensuales vigentes, esta facultad podrá ejercerse siempre cuando y cuando cuente con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante g) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar pagarés a favor de compañías de seguros y/o de Cajas de Compensación Familiar como garantía para el desembolso anticipado de subsidios otorgados a los compradores de cada uno de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir certificaciones contables y/o financieras a favor de terceros. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se autorice a terceros para el retiro o recepción de todo tipo de títulos valores (cheques, CDTs, pagarés y demás) emitidos por o a favor de la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3859 del 16 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaria 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio

el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053305 del Libro V. la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Franchesca Andrea Espinel Tajardo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.206 y/o María Alejandra González Sierra, identificada con cédula de ciudadanía número 64.871.161 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, los documentos de vinculación de clientes, así como los contratos y/o documentos de separación, encargo fiduciario, documentos de adhesión, cartas de instrucciones y los demás que se requieran en el curso normal del proceso de separación y/o adquisición de unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante, así como las modificaciones, aclaraciones y/o terminaciones de estos. b) Suscribir con los compradores, a través de medios físicos o electrónicos, los contratos de promesa de compraventa y las modificaciones a éstos, si a ello hubiere lugar, sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la compraventa de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Las Apoderadas quedan particularmente facultadas para realizar las declaraciones bajo juramento exigidas por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que reformó el artículo 90 del Estatuto Tributario. d) Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/o cualquier otra modificación, aclaración o modificación a estas, que verse sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. e) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, las cesiones de promesas de compraventa con entidades financieras para llevar a cabo operaciones de leasing con los compradores en los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Siempre que cuenten con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante, firmar avales a favor de entidades financieras para garantizar los créditos individuales a largo plazo que con dichas entidades adquieran los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante (incluidas todas sus subetapas), desde el

momento de la subrogación del crédito o desembolso, hasta el registro de la escritura pública de compraventa respectiva. g) Suscribir las actas de comparecencia, o no comparecencia, en relación con el trámite notarial de las escrituras públicas de compraventa sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la protocolización de los Certificados Técnicos de Ocupación de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso), o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se instrumentalicen los planes de pago y/o los documentos mediante los cuales la Poderdante conceda un plazo o forma de pago especial a los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, en relación con los gastos y/o costos de escrituración, los cuales puede incluir (pero sin limitarse a) derechos notariales, impuesto de timbre, impuesto de registro, derechos de registro, costo de avalúos, impuesto predial y costo de estudios de títulos. j) Otorgar, en nombre de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, los poderes requeridos para adelantar los procesos de escrituración de estos, así como otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se protocolicen los certificados técnicos de ocupación de dichos proyectos y aquellas mediante las cuales se aclare y/o actualice la nomenclatura de los proyectos y/o de las unidades inmobiliarias que hacen parte de estos. Estos poderes podrán otorgarse en favor de las mismas Apoderadas o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 4024 del 23 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Septiembre de 2024, con el No. 00053338 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniel Andrés Galvis Rugeles, identificado con cédula de ciudadanía

No. 91.495.521 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los tramites urbanisticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante. d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación

de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades: i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g.

diseño de media tensión). iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. iv Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en cambio de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en que se revoque el mandato de manera parcial o total.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.757
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. 0325000799
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250007995AF32

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

E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaria 37 de Bogotá D.C.	00659035 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00670869 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.	01238940 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1805 del 24 de mayo de 2010 de la Notaria 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaria 32 de Bogotá	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de enero de 2025 Hora: 16:19:12
Recibo No. 0325000795
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250007995d32

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

D.C. E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 8 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757309 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- AMARILO PANAMA S.A.
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- XAMBOM BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal,

inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- NARROW BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del Pais)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03126596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

reposición, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 6312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 1.912.873.269.206
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 26 de septiembre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%

en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900.520.484-7 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 6 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: HTTPS://WWW.CREDICORPCAPITAL.COM/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.ASPX

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

Constanza del Pilar Trujillo

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : $1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : $1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : $1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades liquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 32 del 22 de febrero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de septiembre de 2024 con el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

No. 03157243 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 119224291
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao Villalobos	C.C. No. 72199457
Quinto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Carlos Alberto Sanchez Montalbo	C.C. No. 79577356
Cuarto Renglon	Andres Londoño Aristizabal	C.C. No. 79543220
Quinto Renglon	Marcelo Leonel Moya Nuñez	P.P. No. F45005421

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 30 del 15 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2023 con el No. 03016051 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ERNST & YOUNG AUDIT S.A.S	N.I.T. No. 860008890 5

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2023 con el No. 03019451 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 1032364758 T.P. No. 179676 - T
Revisor Fiscal Suplente	Sorany Giselle Ardila Paez	C.C. No. 1072190123 T.P. No. 165874 - T

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2

de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad

previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No . 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los

patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que

establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de

asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 796 del 8 de mayo de 2024, otorgada en la Notaría 12 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Mayo de 2024, con el No. 00052322 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Nelson Andrés Rengifo Mantilla, identificado con cédula ciudadanía número 80.504.477 expedida en Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 96031 del Consejo Superior de la Judicatura quien se denominara El Apoderado para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos, y en particular los que se mencionan a continuación, con la salvedad de que se deberán tener en cuenta las excepciones aquí previstas, en virtud de lo consagrado en el articulo 2156 del código civil. Primero: Para que represente a El Poderdante ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería de El Poderdante ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna. No obstante, El Apoderado solo podrá recibir y transigir cuando el respectivo acto de recibo o de transacción no supere la suma de quinientos mil pesos ($500.000 COP), salvo que obtenga autorización previa, escrita y expresa del Poderdante. Segunda. Terminación Anormal De Procesos: Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervenga en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

---

nombre de El Poderdante, sujeto a las limitaciones establecidas en la Cláusula Primera Tercera: Constitución De Apoderados: Para que constituya apoderados especiales para negocios judiciales. Cuarta: Pagos: Para que pague a los acreedores de El Poderdante, pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores. La presente facultad estará limitada a aquellos pagos que no superen la suma de un millón de pesos ($1.000.000 COP). Quinta: Administración De Bienes: Para que administre los bienes de El Poderdante cuando el respectivo acto de administración no supere la suma de un millón de pesos ($1.000.000 COP). Sexta: Cuentas: Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a El Poderdante. Sin embargo, no podrá aprobar, improbar, pagar o percibir, según el caso, sumas de dinero que superen la cuantía de un millón de pesos ($1.000.000 COP). Séptimo: Enajenaciones: Para que enajene a titulo oneroso los bienes) muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo El Poderdante, cuando la respectiva enajenación no supere la cuantía de un millón de pesos ($1.000.000 COP). Octavo: Préstamos: Para que reciba y/o entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo, ya sea con intereses o sin ellos, en nombre de El Poderdante siempre que la suma recibida o entregada no supere la cuantía de un millón de pesos ($1.000.000 COP).Noveno: Cuenta Corriente: Para que celebre contratos de cuenta corriente. bancaria o mercantil en representación de El Poderdante, estipule intereses, ya sea de débito o de crédito, ante bancos o instituciones de crédito siempre y cuando la suma de los mismos no supere la cuantía de un millón de pesos ($1.000.000 COP). Décimo: Instrumentos Negociables: Para que suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte cheques letras de cambio, pagarés, cartas de crédito o cualquier otro titulo valor o documento negociable en nombre de El Poderdante siempre que estos no superen el monto individual o conjunto de un millón de pesos ($1.000.000 COP). Parágrafo Primero: Todas las facultades aquí otorgadas podrán ser ejercidas El Apoderado dentro del territorio de la República de Colombia, exclusivamente. Parágrafo Segundo Frente a todas las actuaciones mencionadas previamente, El Apoderado no está autorizado para realizar actos o acciones que excedan el monto de un millón de pesos ($1.000.000) sin la autorización previa, escrita y expresa de El Poderdante. Parágrafo Tercero: Las facultades otorgadas a El Apoderado en virtud de la presente escritura estarán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2024 o cuando el mismo sea revocado, lo que ocurra primero. Parágrafo Cuarto: Que de conformidad con lo

establecido en el inciso segundo del Articulo 2150 del Código Civil, la aceptación de este mandato, por parte del mandatario, el señor Nelson Andrés Rengifo Mantilla, se producirá por la ejecución de cualquier acto que este haga en desarrollo del mismo.

Por Escritura Pública No. 2310 del 30 de abril de 2024, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 30 de Septiembre de 2024, con el No. 00053355 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Alex Peter Salgado Vasquez, identificada con la cédula de ciudadanía número 72.292.133 expedida en Barranquilla, para que en nombre y representación de la fiduciaria realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria : Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante

entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación, con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX
E. P. No. 5206 del 3 de noviembre	02947926 del 23 de marzo de

de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	2023 del Libro IX
E. P. No. 1333 del 10 de abril de 2023 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02995749 del 11 de julio de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial **
Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial **
Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matrícula No.:	03661984
Fecha de matrícula:	31 de marzo de 2023
Último año renovado:	2024
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 85.645.189.017

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 8 de noviembre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 12:26:17
Recibo No. AA25001483
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25001483F2407

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

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

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 0760446782503502

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:28:50

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva . Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. FUNCIONES: son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO SIN COSTO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desisitr, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin

Certificado Generado con el Pin No: 0760446782503502

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:28:50

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Fernando Diaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001790-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0760446782503502

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:28:50

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001787-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0760446782503502

Generado el 02 de enero de 2025 a las 12:28:50

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Nicolas Torres Ochica Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 1032454478	Representante Legal Suplente
German David Peñuela Espinosa Fecha de inicio del cargo: 18/07/2024	CC - 1030648612	Representante Legal Suplente
Jenny Liliana Ibarra Orejuela Fecha de inicio del cargo: 09/08/2024	CC - 1032390349	Representante Legal Judicial
Laura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión



NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ca497155918

Libertad y orden

La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo
91 del Decreto No. 960 de 1.970.

71

VIGENCIA DE PODER No. **558**

LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024) DEL VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), Compareció(eron) MARGARITA LLORENTE CARREÑO (REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE) DE AMARILO S.A.S. CON NIT: 800.185.295-1,** identificado(a) con cédula de ciudadanía número **52.250.220,** expedida(s) en Bogota D.C., Manifestó(aron) que confiere(n) **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a favor de **DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES,** identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **91.495.521,** expedida(s) en Bucaramanga(Santander), en los términos que en él consta.----------

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE.** ----------

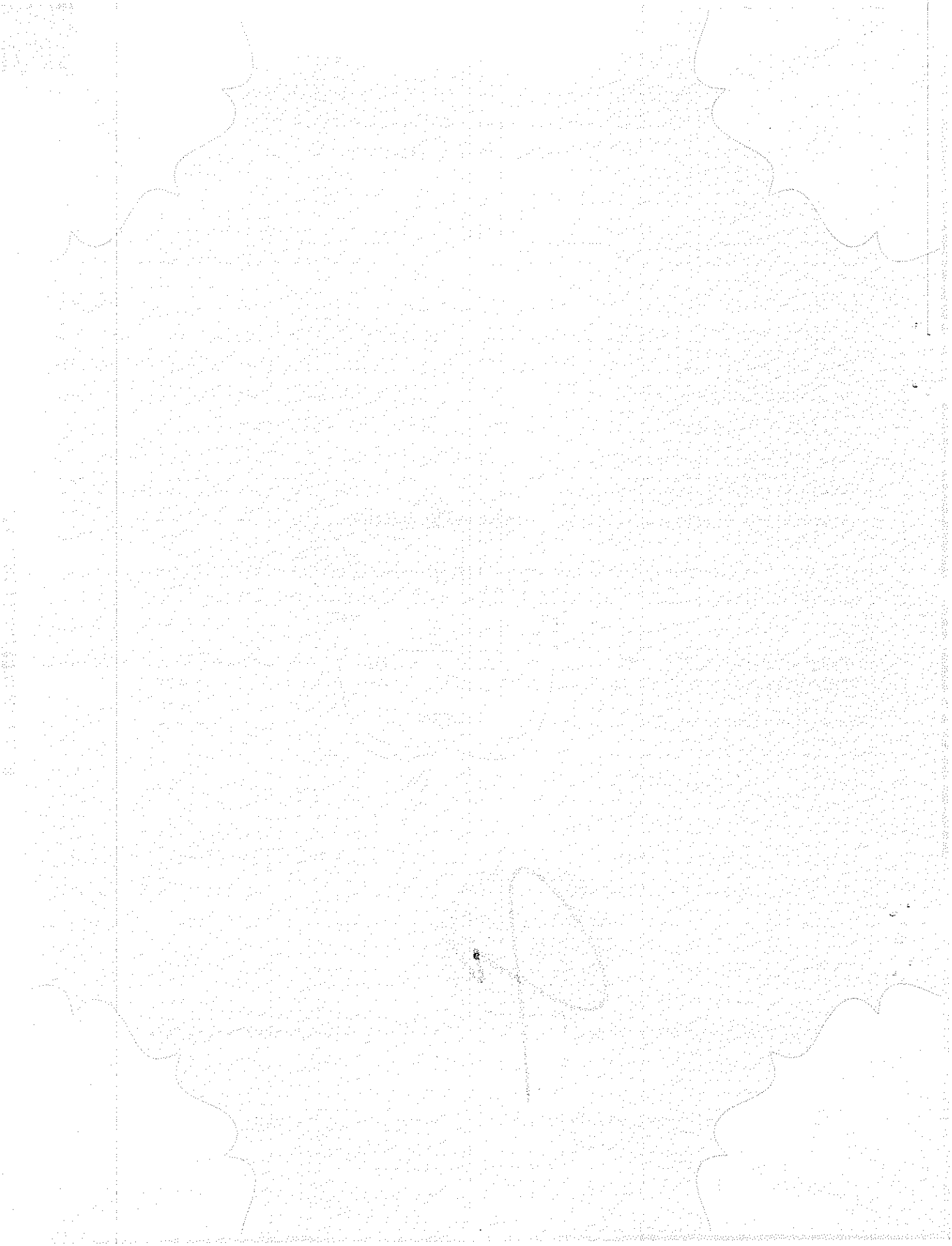
DADO EN BOGOTA, A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) con destino AL INTERESADO. ----------

DERECHOS: $ 3,800.00 IVA: $722.00 = 4.522.00.

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
Calle 61 A No. 16 -10 Barrio Chapinero
Teléfono: 2123754
Email: bogota.notaria71@gmail.com
Bogota D.C

República de Colombia Cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca497155918
Ca497155918
cadena. 12-08-24
11483MCGEOM55a5M



cadena.

Aa097684415
Ca497148860

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024).

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------

CLASE DE ACTOS:

PODER GENERAL ----------

DE: AMARILO S.A.S.----------**NIT 800.185.295-1**

A: DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES ---------- **C.C. No. 91.495.521**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria Titular es la Doctora **JANETH PATRICIA RODRÍGUEZ AYALA,** ----------

---

---

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----

Compareció(eron) con minuta vía e-mail: ----------

MARGARITA LLORENTE CARREÑO, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, obrando en su condición de Tercer Suplente del Presidente (Representante Legal Suplente) de **AMARILO S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Colombia mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT 800.185.295-1 (la "Poderdante"), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se entrega para su protocolización en la presente escritura y para que su texto se reproduzca en las copias que de ella

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11495aBATSCGEGA8
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa097684415
Ca497148860
18-01-24 11395WSOaOASMKW9
12-09-24

se expiden.----------

MANIFESTACIONES: ----------

Primera. La **Poderdante** manifestó que por medio de la presente escritura pública, confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **91.495.521** (en adelante el **"Apoderado"**), para que ejecute en nombre y representación de la **Poderdante** los actos aquí estipulados:----

a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. ----------

c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la **Poderdante** y/o la **Poderdante** haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar

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

la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la **Poderdante**, suscribir en nombre de la **Poderdante** -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la **Poderdante** directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la **Poderdante**.

d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la **Poderdante** relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. ----------

e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena.
11391KWBSWaOAOMS
18-01-24
12-03-24

f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. ----------

h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**.----------

i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades:

i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ----------

ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). ----------

iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. ----------

iv. Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. --------

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

j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

k) Otorgar, en nombre y representación de la **Poderdante** en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la **Poderdante** directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo **Apoderado** o de otras personas vinculadas a la **Poderdante**. ----------

Segunda. La **Poderdante** deja constancia que el **Apoderado** queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el **Apoderado** está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. ----------

Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total. ----------

---

ACEPTACIÓN EXPRESA DEL APODERADO ----------

Presente **DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES**, quien manifiesta aceptar el poder general otorgado por medio de la presente Escritura Pública, por estar en todo de acuerdo. ----------

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

----------BASES DE DATOS ----------

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.
cadena. República de Columbia cadena.
Ca497148858
Aa097684417
18-01-24 11392SMKWSSWaOAQ 12-08-24
11493MCQEQA59aTA

Firmada fuera del Despacho por EL (los) Representante(s) Legal(es) de **AMARILO S.A.S.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. ----------

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. ----------

Se advirtió a él(la,los) otorgante(s): ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por el(ella,ellos) deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del (de la, de los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. ----------

LEÍDO Este instrumento a el (la, los) compareciente(s), quien(es) dio(eron) su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general firma conmigo y ante la Notaria que doy fe. Fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. ----------

---

Aa097684418

Ca497148857

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: ----------
CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024). ----------
DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------
DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-
---

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DE 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. $ 81.900 ----------
IVA: $ 59.755 ----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 8.700 ----------
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $ 8.700 ----------
RETENCIÓN EN LA FUENTE: $0 ----------
ESTA ESCRITURA SE EXTIENDEN EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------
Aa097684415, Aa097684416, Aa097684417, Aa097684418, Aa097685861.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia cadena.
Aa097684418 Ca497148857
18-01-24 11393OASMKWYSWaG 12-08-24
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11462GEOA59aTACA

La Compareciente,

MARGARITA LLORENTE CARREÑO,

C.C. No. 52.250.220 expedida en Bogotá, D.C.

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE TERCERA SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE DE AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1

DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES

C.C. 91.495.521

TELÉFONO o CELULAR 3176429235

DIRECCIÓN: Calle 90 #11A-27, Piso 6.

CIUDAD: Bogotá DC

E-MAIL: daniel.galvis@amarilo.com

PROFESIÓN U OFICIO Empleado.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL Divorciado / soltero sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI____ NO X (se deja constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios determinados en el Decreto 1674 de 2016).

CARGO: GDN

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

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

VIGENCIA DE PODER No. **399**

La Notaria Setenta y una del Circulo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Articulo
91 del Decreto No. 960 de 1.970.

LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024) DEL VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024), Compareció(aron) MARGARITA LLORENTE CARREÑO (REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE) DE AMARILO S.A.S. CON NIT: 800.185.295-1,** identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número **52.250.220,** expedida en **Bogota D.C.** Manifestó(aron) que confiere(n) **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a favor de **DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES,** identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número **91.495.521,** expedida en **Bucaramanga(Santander)** en los términos que en él consta.----------

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE** .----------

DADO EN BOGOTÁ, AL VEINTIOCHO (28) DÍA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO AL INTERESADO. ----------

DERECHOS: $ 4,000.00 IVA: $760.00 = 4.760.00,

NOTARIA 71 ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ ENCARGADA REPUBLICA DE COLOMBIA

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTA

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
Calle 61 A No. 16 -10 Barrio Chapinero
Teléfono: 2123754
Email: bogota.notaria71@gmail.com
Bogota D.C.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales.
cadena. 08-07-25

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

CERTIFICA

Que el predio identificado con nomenclatura EL OTOÑO MANZANA 2 NO VIS, cuenta con la siguiente información catastral:

CHIP: AAA0283JNTD
CÉDULA CATASTRAL: 107110095500000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20897345
INSCRITO A NOMBRE DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.VOC PATR AUTON FAI ORQUIDEA

Al predio antes relacionado, se le asignó en nuestra base de datos cartográfica y con **CARÁCTER PROVISIONAL**, la siguiente nomenclatura: **PROYECTO ORQUÍDEA: Acceso Peatonal 1: CL 199 54D-83, Acceso Peatonal 2: CL 197 54D-60; Acceso Vehicular 1: CL 199 54D-81, Acceso Vehicular 2: CL 197 54D-62; Accesos Peatonales Comerciales: Local 1: CL 199 54D-45, Local 2: CL 199 54D-51, Local 3: CL 199 54D-55, Local 4: CL 199 54D-61, Local 5: CL 199 54D-65 y Local 6: CL 199 54D-71**, para efectos de tramitar la Licencia de Construcción y Urbanismo ante las Curadurías Urbanas, la instalación de servicios públicos y para la protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal ante la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de agosto del año 2024, según radicación No. 2024_801692, a solicitud de MARÍA STELLA RUÍZ MEDINA, Apoderada especial de FIDEICOMISO FAI ORQUÍDEA.

Nota: La nomenclatura asignada está sujeta a cambios por actualización en el sector.

Observaciones: *Se recomienda adelantar el trámite de desenglobe ante esta Unidad, una vez cuente con la documentación requerida para el mismo.*

Esta Certificación tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición

YENNY CAROLINA ROZO GÓMEZ
GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaboró: Víctor Andrés Parada Martín/GIC
Revisó: Edgar Ernesto Torres Caicedo/GIC

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

BOGOTÁ

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509083485120677028 **Nro Matrícula: 50N-20897345**

Pagina 1 TURNO: 2025-500189

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 09:12:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-03-2022 RADICACIÓN: 2022-10236 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2022
CODIGO CATASTRAL: **AAA0283JNTD**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 3169 DE JULIO 8 DE 2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 5865 DE DICIEMBRE 12 DE 2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 1714 DE MAYO 11 DE 2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1175 DE DICIEMBRE 9 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20282981 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA. CON ESCRITURA 5082 DE AGOSTO 27 DE 2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. CON ESCRITURA 8833 DE DICIEMBRE 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-790873 MEDIANTE ESCRITURA 12879 DE DICIEMBRE 27 DE 1996 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352677 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA CON ESCRITURA 7903 DE DICIEMBRE 19 DE 2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DE LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-943322 MEDIANTE ESCRITURA 3023 DE DICIEMBRE 27 DE 1994 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1412 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352678 LO ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INDUAGRICOLA S.A. CON ESCRITURA 5342 DE OCTUBRE 28 DE 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; EL CUAL ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20851864 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTE PREDIO LO ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.---*APJP*---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

13) CL 199 54D 83 (DIRECCION CATASTRAL)
12) CALLE 199 #54D-71 LOCAL 6 ACCESO PEATONAL COMERCIAL
11) CALLE 199 #54D-65 LOCAL 5 ACCESO PEATONAL COMERCIAL
10) CALLE 199 #54D-61 LOCAL 4 ACCESO PEATONAL COMERCIAL
9) CALLE 199 #54D-55 LOCAL 3 ACCESO PEATONAL COMERCIAL
8) CALLE 199 #54D-51 LOCAL 2 ACCESO PEATONAL COMERCIAL
7) CALLE 199 #54D-45 LOCAL 1 ACCESO PEATONAL COMERCIAL
6) CALLE 197 #54D-62 ACCESO VEHICULAR 2
5) CALLE 199 #54D-81 ACCESO VEHICULAR 1
4) CALLE 197 #54D-60 ACCESO PEATONAL 2
3) CALLE 199 54D-83 ACCESO PEATONAL 1
2) EL OTOC`O MANZANA 2 NO VIS (DIRECCION CATASTRAL)

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

1) MANZANA 2 NO VIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20897271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA DE DESARROLLO I DE LA URBANIZACION EL OTO/O.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S **X** **NIT.8600580706**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X** **NIT.8300558977**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A **X** **NIT.8300558977**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X** **NIT.8300558977**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X** **NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT.8600580706

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X** **NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-2022 Radicación: 2022-52543

Doc: ESCRITURA 2312 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509083485120677028 **Nro Matrícula: 50N-20897345**

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 09:12:17 AM

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2- FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 8300558977

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL P.A FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTO/O

X NIT. 9005312927

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2022 Radicación: 2022-52543

Doc: ESCRITURA 2312 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL P.A FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTRO/O

NIT.900531292-7

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL P.A. FAI ORQUIDEA **X NIT.900531292-7**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-2023 Radicación: 2023-74654

Doc: ESCRITURA 4459 del 30-10-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI ORQUIDEA

X NIT 900.531.292-7

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-2024 Radicación: 2024-60740

Doc: ESCRITURA 3906 del 18-09-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI ORQUIDEA

NIT.900531292-7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-09-2024 Radicación: 2024-60740

Doc: ESCRITURA 3906 del 18-09-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -CONJUNTO RESIDENCIAL ORQUIDEA-

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI ORQUIDEA

NIT.900531292-7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

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

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 09:12:17 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 20953089TORRE 1-LOCAL 1
7 -> 20953090TORRE 1-LOCAL 2
7 -> 20953091TORRE 1-LOCAL 3
7 -> 20953092TORRE 1-LOCAL 4
7 -> 20953093TORRE 1-LOCAL 5
7 -> 20953094TORRE 1-LOCAL 6
7 -> 20953095TORRE 1-APARTAMENTO 201
7 -> 20953096TORRE 1-APARTAMENTO 202
7 -> 20953097TORRE 1-APARTAMENTO 203
7 -> 20953098TORRE 1-APARTAMENTO 204
7 -> 20953099TORRE 1-APARTAMENTO 205
7 -> 20953100TORRE 1-APARTAMENTO 206
7 -> 20953101TORRE 1-APARTAMENTO 207
7 -> 20953102TORRE 1-APARTAMENTO 208
7 -> 20953103TORRE 1-APARTAMENTO 301
7 -> 20953104TORRE 1-APARTAMENTO 302
7 -> 20953105TORRE 1-APARTAMENTO 303
7 -> 20953106TORRE 1-APARTAMENTO 304
7 -> 20953107TORRE 1-APARTAMENTO 305
7 -> 20953108TORRE 1-APARTAMENTO 306
7 -> 20953109TORRE 1-APARTAMENTO 307
7 -> 20953110TORRE 1-APARTAMENTO 308
7 -> 20953111TORRE 1-APARTAMENTO 401
7 -> 20953112TORRE 1-APARTAMENTO 402
7 -> 20953113TORRE 1-APARTAMENTO 403
7 -> 20953114TORRE 1-APARTAMENTO 404
7 -> 20953115TORRE 1-APARTAMENTO 405
7 -> 20953116TORRE 1-APARTAMENTO 406
7 -> 20953117TORRE 1-APARTAMENTO 407
7 -> 20953118TORRE 1-APARTAMENTO 408
7 -> 20953119TORRE 1-APARTAMENTO 501

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953120TORRE 1-APARTAMENTO 502
7 -> 20953121TORRE 1-APARTAMENTO 503
7 -> 20953122TORRE 1-APARTAMENTO 504
7 -> 20953123TORRE 1-APARTAMENTO 505
7 -> 20953124TORRE 1-APARTAMENTO 506
7 -> 20953125TORRE 1-APARTAMENTO 507
7 -> 20953126TORRE 1-APARTAMENTO 508
7 -> 20953127TORRE 1-APARTAMENTO 601
7 -> 20953128TORRE 1-APARTAMENTO 602
7 -> 20953129TORRE 1-APARTAMENTO 603
7 -> 20953130TORRE 1-APARTAMENTO 604
7 -> 20953131TORRE 1-APARTAMENTO 605
7 -> 20953132TORRE 1-APARTAMENTO 606
7 -> 20953133TORRE 1-APARTAMENTO 607
7 -> 20953134TORRE 1-APARTAMENTO 608
7 -> 20953135TORRE 1-APARTAMENTO 701
7 -> 20953136TORRE 1-APARTAMENTO 702
7 -> 20953137TORRE 1-APARTAMENTO 703
7 -> 20953138TORRE 1-APARTAMENTO 704
7 -> 20953139TORRE 1-APARTAMENTO 705
7 -> 20953140TORRE 1-APARTAMENTO 706
7 -> 20953141TORRE 1-APARTAMENTO 707
7 -> 20953142TORRE 1-APARTAMENTO 708
7 -> 20953143TORRE 1-APARTAMENTO 801
7 -> 20953144TORRE 1-APARTAMENTO 802
7 -> 20953145TORRE 1-APARTAMENTO 803
7 -> 20953146TORRE 1-APARTAMENTO 804
7 -> 20953147TORRE 1-APARTAMENTO 805
7 -> 20953148TORRE 1-APARTAMENTO 806
7 -> 20953149TORRE 1-APARTAMENTO 807
7 -> 20953150TORRE 1-APARTAMENTO 808
7 -> 20953151TORRE 1-APARTAMENTO 901

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953152TORRE 1-APARTAMENTO 902
7 -> 20953153TORRE 1-APARTAMENTO 903
7 -> 20953154TORRE 1-APARTAMENTO 904
7 -> 20953155TORRE 1-APARTAMENTO 905
7 -> 20953156TORRE 1-APARTAMENTO 906
7 -> 20953157TORRE 1-APARTAMENTO 907
7 -> 20953158TORRE 1-APARTAMENTO 908
7 -> 20953159TORRE 1-APARTAMENTO 1001
7 -> 20953160TORRE 1-APARTAMENTO 1002
7 -> 20953161TORRE 1-APARTAMENTO 1003
7 -> 20953162TORRE 1-APARTAMENTO 1004
7 -> 20953163TORRE 1-APARTAMENTO 1005
7 -> 20953164TORRE 1-APARTAMENTO 1006
7 -> 20953165TORRE 1-APARTAMENTO 1007
7 -> 20953166TORRE 1-APARTAMENTO 1008
7 -> 20953167TORRE 1-APARTAMENTO 1101
7 -> 20953168TORRE 1-APARTAMENTO 1102
7 -> 20953169TORRE 1-APARTAMENTO 1103
7 -> 20953170TORRE 1-APARTAMENTO 1104
7 -> 20953171TORRE 1-APARTAMENTO 1105
7 -> 20953172TORRE 1-APARTAMENTO 1106
7 -> 20953173TORRE 1-APARTAMENTO 1107
7 -> 20953174TORRE 1-APARTAMENTO 1108
7 -> 20953175TORRE 1-APARTAMENTO 1201
7 -> 20953176TORRE 1-APARTAMENTO 1202
7 -> 20953177TORRE 1-APARTAMENTO 1203
7 -> 20953178TORRE 1-APARTAMENTO 1204
7 -> 20953179TORRE 1-APARTAMENTO 1205
7 -> 20953180TORRE 1-APARTAMENTO 1206
7 -> 20953181TORRE 1-APARTAMENTO 1207
7 -> 20953182TORRE 1-APARTAMENTO 1208
7 -> 20953183TORRE 1-APARTAMENTO 1301

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953184TORRE 1-APARTAMENTO 1302
7 -> 20953185TORRE 1-APARTAMENTO 1303
7 -> 20953186TORRE 1-APARTAMENTO 1304
7 -> 20953187TORRE 1-APARTAMENTO 1305
7 -> 20953188TORRE 1-APARTAMENTO 1306
7 -> 20953189TORRE 1-APARTAMENTO 1307
7 -> 20953190TORRE 1-APARTAMENTO 1308
7 -> 20953191TORRE 1-APARTAMENTO 1401
7 -> 20953192TORRE 1-APARTAMENTO 1402
7 -> 20953193TORRE 1-APARTAMENTO 1403
7 -> 20953194TORRE 1-APARTAMENTO 1404
7 -> 20953195TORRE 1-APARTAMENTO 1405
7 -> 20953196TORRE 1-APARTAMENTO 1406
7 -> 20953197TORRE 1-APARTAMENTO 1407
7 -> 20953198TORRE 1-APARTAMENTO 1408
7 -> 20953199TORRE 1-APARTAMENTO 1501
7 -> 20953200TORRE 1-APARTAMENTO 1502
7 -> 20953201TORRE 1-APARTAMENTO 1503
7 -> 20953202TORRE 1-APARTAMENTO 1504
7 -> 20953203TORRE 1-APARTAMENTO 1505
7 -> 20953204TORRE 1-APARTAMENTO 1506
7 -> 20953205TORRE 1-APARTAMENTO 1507
7 -> 20953206TORRE 1-APARTAMENTO 1508
7 -> 20953207TORRE 1-APARTAMENTO 1601
7 -> 20953208TORRE 1-APARTAMENTO 1602
7 -> 20953209TORRE 1-APARTAMENTO 1603
7 -> 20953210TORRE 1-APARTAMENTO 1604
7 -> 20953211TORRE 1-APARTAMENTO 1605
7 -> 20953212TORRE 1-APARTAMENTO 1606
7 -> 20953213TORRE 1-APARTAMENTO 1607
7 -> 20953214TORRE 1-APARTAMENTO 1608
7 -> 20953215TORRE 1-APARTAMENTO 1701

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953216TORRE 1-APARTAMENTO 1702
7 -> 20953217TORRE 1-APARTAMENTO 1703
7 -> 20953218TORRE 1-APARTAMENTO 1704
7 -> 20953219TORRE 1-APARTAMENTO 1705
7 -> 20953220TORRE 1-APARTAMENTO 1706
7 -> 20953221TORRE 1-APARTAMENTO 1707
7 -> 20953222TORRE 1-APARTAMENTO 1708
7 -> 20953223TORRE 1-APARTAMENTO 1801
7 -> 20953224TORRE 1-APARTAMENTO 1802
7 -> 20953225TORRE 1-APARTAMENTO 1803
7 -> 20953226TORRE 1-APARTAMENTO 1804
7 -> 20953227TORRE 1-APARTAMENTO 1805
7 -> 20953228TORRE 1-APARTAMENTO 1806
7 -> 20953229TORRE 1-APARTAMENTO 1807
7 -> 20953230TORRE 1-APARTAMENTO 1808
7 -> 20953231TORRE 2-APARTAMENTO 102
7 -> 20953232TORRE 2-APARTAMENTO 103
7 -> 20953233TORRE 2-APARTAMENTO 104
7 -> 20953234TORRE 2-APARTAMENTO 105
7 -> 20953235TORRE 2-APARTAMENTO 106
7 -> 20953236TORRE 2-APARTAMENTO 201
7 -> 20953237TORRE 2-APARTAMENTO 202
7 -> 20953238TORRE 2-APARTAMENTO 203
7 -> 20953239TORRE 2-APARTAMENTO 204
7 -> 20953240TORRE 2-APARTAMENTO 205
7 -> 20953241TORRE 2-APARTAMENTO 206
7 -> 20953242TORRE 2-APARTAMENTO 207
7 -> 20953243TORRE 2-APARTAMENTO 301
7 -> 20953244TORRE 2-APARTAMENTO 302
7 -> 20953245TORRE 2-APARTAMENTO 303
7 -> 20953246TORRE 2-APARTAMENTO 304
7 -> 20953247TORRE 2-APARTAMENTO 305

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953248TORRE 2-APARTAMENTO 306
7 -> 20953249TORRE 2-APARTAMENTO 307
7 -> 20953250TORRE 2-APARTAMENTO 308
7 -> 20953251TORRE 2-APARTAMENTO 401
7 -> 20953252TORRE 2-APARTAMENTO 402
7 -> 20953253TORRE 2-APARTAMENTO 403
7 -> 20953254TORRE 2-APARTAMENTO 404
7 -> 20953255TORRE 2-APARTAMENTO 405
7 -> 20953256TORRE 2-APARTAMENTO 406
7 -> 20953257TORRE 2-APARTAMENTO 407
7 -> 20953258TORRE 2-APARTAMENTO 408
7 -> 20953259TORRE 2-APARTAMENTO 501
7 -> 20953260TORRE 2-APARTAMENTO 502
7 -> 20953261TORRE 2-APARTAMENTO 503
7 -> 20953262TORRE 2-APARTAMENTO 504
7 -> 20953263TORRE 2-APARTAMENTO 505
7 -> 20953264TORRE 2-APARTAMENTO 506
7 -> 20953265TORRE 2-APARTAMENTO 507
7 -> 20953266TORRE 2-APARTAMENTO 508
7 -> 20953267TORRE 2-APARTAMENTO 601
7 -> 20953268TORRE 2-APARTAMENTO 602
7 -> 20953269TORRE 2-APARTAMENTO 603
7 -> 20953270TORRE 2-APARTAMENTO 604
7 -> 20953271TORRE 2-APARTAMENTO 605
7 -> 20953272TORRE 2-APARTAMENTO 606
7 -> 20953273TORRE 2-APARTAMENTO 607
7 -> 20953274TORRE 2-APARTAMENTO 608
7 -> 20953275TORRE 2-APARTAMENTO 701
7 -> 20953276TORRE 2-APARTAMENTO 702
7 -> 20953277TORRE 2-APARTAMENTO 703
7 -> 20953278TORRE 2-APARTAMENTO 704
7 -> 20953279TORRE 2-APARTAMENTO 705

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953280TORRE 2-APARTAMENTO 706
7 -> 20953281TORRE 2-APARTAMENTO 707
7 -> 20953282TORRE 2-APARTAMENTO 708
7 -> 20953283TORRE 2-APARTAMENTO 801
7 -> 20953284TORRE 2-APARTAMENTO 802
7 -> 20953285TORRE 2-APARTAMENTO 803
7 -> 20953286TORRE 2-APARTAMENTO 804
7 -> 20953287TORRE 2-APARTAMENTO 805
7 -> 20953288TORRE 2-APARTAMENTO 806
7 -> 20953289TORRE 2-APARTAMENTO 807
7 -> 20953290TORRE 2-APARTAMENTO 808
7 -> 20953291TORRE 2-APARTAMENTO 901
7 -> 20953292TORRE 2-APARTAMENTO 902
7 -> 20953293TORRE 2-APARTAMENTO 903
7 -> 20953294TORRE 2-APARTAMENTO 904
7 -> 20953295TORRE 2-APARTAMENTO 905
7 -> 20953296TORRE 2-APARTAMENTO 906
7 -> 20953297TORRE 2-APARTAMENTO 907
7 -> 20953298TORRE 2-APARTAMENTO 908
7 -> 20953299TORRE 2-APARTAMENTO 1001
7 -> 20953300TORRE 2-APARTAMENTO 1002
7 -> 20953301TORRE 2-APARTAMENTO 1003
7 -> 20953302TORRE 2-APARTAMENTO 1004
7 -> 20953303TORRE 2-APARTAMENTO 1005
7 -> 20953304TORRE 2-APARTAMENTO 1006
7 -> 20953305TORRE 2-APARTAMENTO 1007
7 -> 20953306TORRE 2-APARTAMENTO 1008
7 -> 20953307TORRE 2-APARTAMENTO 1101
7 -> 20953308TORRE 2-APARTAMENTO 1102
7 -> 20953309TORRE 2-APARTAMENTO 1103
7 -> 20953310TORRE 2-APARTAMENTO 1104
7 -> 20953311TORRE 2-APARTAMENTO 1105

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953312TORRE 2-APARTAMENTO 1106
7 -> 20953313TORRE 2-APARTAMENTO 1107
7 -> 20953314TORRE 2-APARTAMENTO 1108
7 -> 20953315TORRE 2-APARTAMENTO 1201
7 -> 20953316TORRE 2-APARTAMENTO 1202
7 -> 20953317TORRE 2-APARTAMENTO 1203
7 -> 20953318TORRE 2-APARTAMENTO 1204
7 -> 20953319TORRE 2-APARTAMENTO 1205
7 -> 20953320TORRE 2-APARTAMENTO 1206
7 -> 20953321TORRE 2-APARTAMENTO 1207
7 -> 20953322TORRE 2-APARTAMENTO 1208
7 -> 20953323TORRE 2-APARTAMENTO 1301
7 -> 20953324TORRE 2-APARTAMENTO 1302
7 -> 20953325TORRE 2-APARTAMENTO 1303
7 -> 20953326TORRE 2-APARTAMENTO 1304
7 -> 20953327TORRE 2-APARTAMENTO 1305
7 -> 20953328TORRE 2-APARTAMENTO 1306
7 -> 20953329TORRE 2-APARTAMENTO 1307
7 -> 20953330TORRE 2-APARTAMENTO 1308
7 -> 20953331TORRE 2-APARTAMENTO 1401
7 -> 20953332TORRE 2-APARTAMENTO 1402
7 -> 20953333TORRE 2-APARTAMENTO 1403
7 -> 20953334TORRE 2-APARTAMENTO 1404
7 -> 20953335TORRE 2-APARTAMENTO 1405
7 -> 20953336TORRE 2-APARTAMENTO 1406
7 -> 20953337TORRE 2-APARTAMENTO 1407
7 -> 20953338TORRE 2-APARTAMENTO 1408
7 -> 20953339TORRE 2-APARTAMENTO 1501
7 -> 20953340TORRE 2-APARTAMENTO 1502
7 -> 20953341TORRE 2-APARTAMENTO 1503
7 -> 20953342TORRE 2-APARTAMENTO 1504
7 -> 20953343TORRE 2-APARTAMENTO 1505

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953344TORRE 2-APARTAMENTO 1506
7 -> 20953345TORRE 2-APARTAMENTO 1507
7 -> 20953346TORRE 2-APARTAMENTO 1508
7 -> 20953347TORRE 2-APARTAMENTO 1601
7 -> 20953348TORRE 2-APARTAMENTO 1602
7 -> 20953349TORRE 2-APARTAMENTO 1603
7 -> 20953350TORRE 2-APARTAMENTO 1604
7 -> 20953351TORRE 2-APARTAMENTO 1605
7 -> 20953352TORRE 2-APARTAMENTO 1606
7 -> 20953353TORRE 2-APARTAMENTO 1607
7 -> 20953354TORRE 2-APARTAMENTO 1608
7 -> 20953355TORRE 2-APARTAMENTO 1701
7 -> 20953356TORRE 2-APARTAMENTO 1702
7 -> 20953357TORRE 2-APARTAMENTO 1703
7 -> 20953358TORRE 2-APARTAMENTO 1704
7 -> 20953359TORRE 2-APARTAMENTO 1705
7 -> 20953360TORRE 2-APARTAMENTO 1706
7 -> 20953361TORRE 2-APARTAMENTO 1707
7 -> 20953362TORRE 2-APARTAMENTO 1708
7 -> 20953363TORRE 2-APARTAMENTO 1801
7 -> 20953364TORRE 2-APARTAMENTO 1802
7 -> 20953365TORRE 2-APARTAMENTO 1803
7 -> 20953366TORRE 2-APARTAMENTO 1804
7 -> 20953367TORRE 2-APARTAMENTO 1805
7 -> 20953368TORRE 2-APARTAMENTO 1806
7 -> 20953369TORRE 2-APARTAMENTO 1807
7 -> 20953370TORRE 2-APARTAMENTO 1808
7 -> 20953371PARQUEADERO 459-ETAPA 1
7 -> 20953372PARQUEADERO 460-ETAPA 1
7 -> 20953373PARQUEADERO 461-ETAPA 1
7 -> 20953374PARQUEADERO 462-ETAPA 1
7 -> 20953375PARQUEADERO 463-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953376PARQUEADERO 464-ETAPA 1
7 -> 20953377PARQUEADERO 465-ETAPA 1
7 -> 20953378PARQUEADERO 466-ETAPA 1
7 -> 20953379PARQUEADERO 467-ETAPA 1
7 -> 20953380PARQUEADERO 468-ETAPA 1
7 -> 20953381PARQUEADERO 469-ETAPA 1
7 -> 20953382PARQUEADERO 470-ETAPA 2
7 -> 20953383PARQUEADERO 471-ETAPA 2
7 -> 20953384PARQUEADERO 472-ETAPA 2
7 -> 20953385PARQUEADERO 473-ETAPA 2
7 -> 20953386PARQUEADERO 474-ETAPA 2
7 -> 20953387PARQUEADERO 475-ETAPA 2
7 -> 20953388PARQUEADERO 476-ETAPA 2
7 -> 20953389PARQUEADERO 477-ETAPA 2
7 -> 20953390PARQUEADERO 501-ETAPA 2
7 -> 20953391PARQUEADERO 502-ETAPA 2
7 -> 20953392PARQUEADERO 503 Y 504-ETAPA 2
7 -> 20953393PARQUEADERO 505-ETAPA 2
7 -> 20953394PARQUEADERO 506-ETAPA 2
7 -> 20953395PARQUEADERO 507-ETAPA 2
7 -> 20953396PARQUEADERO 508-ETAPA 2
7 -> 20953397PARQUEADERO 509-ETAPA 2
7 -> 20953398PARQUEADERO 510-ETAPA 2
7 -> 20953399PARQUEADERO 511-ETAPA 2
7 -> 20953400PARQUEADERO 512-ETAPA 2
7 -> 20953401PARQUEADERO 513-ETAPA 1
7 -> 20953402PARQUEADERO 514-ETAPA 1
7 -> 20953403PARQUEADERO 515-ETAPA 1
7 -> 20953404PARQUEADERO 516-ETAPA 1
7 -> 20953405PARQUEADERO 517 Y 518-ETAPA 1
7 -> 20953406PARQUEADERO 519-ETAPA 1
7 -> 20953407PARQUEADERO 520-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953408PARQUEADERO 521-ETAPA 1
7 -> 20953409PARQUEADERO 522-ETAPA 1
7 -> 20953410PARQUEADERO 523-ETAPA 1
7 -> 20953411PARQUEADERO 524-ETAPA 1
7 -> 20953412PARQUEADERO 525-ETAPA 1
7 -> 20953413PARQUEADERO 526-ETAPA 1
7 -> 20953414PARQUEADERO 527-ETAPA 1
7 -> 20953415PARQUEADERO 528-ETAPA 1
7 -> 20953416PARQUEADERO 592-ETAPA 1
7 -> 20953417PARQUEADERO 593-ETAPA 1
7 -> 20953418PARQUEADERO 595-ETAPA 1
7 -> 20953419PARQUEADERO 597-ETAPA 1
7 -> 20953420PARQUEADERO 598-ETAPA 1
7 -> 20953421PARQUEADERO 599-ETAPA 1
7 -> 20953422PARQUEADERO 600-ETAPA 1
7 -> 20953423PARQUEADERO 601-ETAPA 1
7 -> 20953424PARQUEADERO 602-ETAPA 1
7 -> 20953425PARQUEADERO 603-ETAPA 1
7 -> 20953426PARQUEADERO 604-ETAPA 1
7 -> 20953427PARQUEADERO 605-ETAPA 1
7 -> 20953428PARQUEADERO 606-ETAPA 1
7 -> 20953429PARQUEADERO 607-ETAPA 1
7 -> 20953430PARQUEADERO 608-ETAPA 1
7 -> 20953431PARQUEADERO 609-ETAPA 1
7 -> 20953432PARQUEADERO 610-ETAPA 1
7 -> 20953433PARQUEADERO 611-ETAPA 1
7 -> 20953434PARQUEADERO 612-ETAPA 1
7 -> 20953435PARQUEADERO 613-ETAPA 1
7 -> 20953436PARQUEADERO 614-ETAPA 1
7 -> 20953437PARQUEADERO 615-ETAPA 1
7 -> 20953438PARQUEADERO 616-ETAPA 1
7 -> 20953439PARQUEADERO 617-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953440PARQUEADERO 618-ETAPA 1
7 -> 20953441PARQUEADERO 619-ETAPA 1
7 -> 20953442PARQUEADERO 620-ETAPA 1
7 -> 20953443PARQUEADERO 727-ETAPA 2
7 -> 20953444PARQUEADERO 728-ETAPA 2
7 -> 20953445PARQUEADERO 729-ETAPA 2
7 -> 20953446PARQUEADERO 730-ETAPA 2
7 -> 20953447PARQUEADERO 731-ETAPA 2
7 -> 20953448PARQUEADERO 732-ETAPA 2
7 -> 20953449PARQUEADERO 733-ETAPA 2
7 -> 20953450PARQUEADERO 734-ETAPA 2
7 -> 20953451PARQUEADERO 735-ETAPA 2
7 -> 20953452PARQUEADERO 736-ETAPA 2
7 -> 20953453PARQUEADERO 737-ETAPA 2
7 -> 20953454PARQUEADERO 738-ETAPA 2
7 -> 209534550ARQUEADERO 739-ETAPA 2
7 -> 20953456PARQUEADERO 740-ETAPA 2
7 -> 20953457PARQUEADERO 741-ETAPA 2
7 -> 20953458PARQUEADERO 742 Y 743-ETAPA 2
7 -> 20953459PARQUEADERO 744 Y 745-ETAPA 2
7 -> 20953460PARQUEADERO 746 Y 747-ETAPA 2
7 -> 209534610ARQUEADERO 748 Y 749-ETAPA 2
7 -> 20953462PARQUEADERO 750 Y 751-ETAPA 2
7 -> 20953463PARQUEADERO 752 Y 753-ETAPA 2
7 -> 20953464PARQUEADERO 754 Y 755-ETAPA 2
7 -> 20953465PARQUEADERO 756 Y 757-ETAPA 2
7 -> 20953466PARQUEADERO 758 Y 759-ETAPA 2
7 -> 20953467PARQUEADERO 760 Y 761-ETAPA 2
7 -> 20953468PARQUEADERO 762 Y 763-ETAPA 2
7 -> 20953469PARQUEADERO 764-ETAPA 2
7 -> 20953470PARQUEADERO 765-ETAPA 2
7 -> 20953471PARQUEADERO 766-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953472PARQUEADERO 767-ETAPA 1
7 -> 20953473PARQUEADERO 768-ETAPA 1
7 -> 20953474PARQUEADERO 769-ETAPA 1
7 -> 20953475PARQUEADERO 770-ETAPA 1
7 -> 20953476PARQUEADERO 771-ETAPA 1
7 -> 20953477PARQUEADERO 772-ETAPA 1
7 -> 20953478PARQUEADERO 773-ETAPA 1
7 -> 20953479PARQUEADERO 774-ETAPA 1
7 -> 20953480PARQUEADERO 775-ETAPA 1
7 -> 20953481PARQUEADERO 776-ETAPA 1
7 -> 20953482PARQUEADERO 777-ETAPA 1
7 -> 20953483PARQUEADERO 778-ETAPA 1
7 -> 20953484PARQUEADERO 779-ETAPA 1
7 -> 20953485PARQUEADERO 780-ETAPA 1
7 -> 20953486PARQUEADERO 781-ETAPA 1
7 -> 20953487PARQUEADERO 782-ETAPA 1
7 -> 20953488PARQUEADERO 783-ETAPA 1
7 -> 20953489PARQUEADERO 784-ETAPA 1
7 -> 20953490PARQUEADERO 785-ETAPA 1
7 -> 20953491PARQUEADERO 786-ETAPA 1
7 -> 20953492PARQUEADERO 787-ETAPA 1
7 -> 20953493PARQUEADERO 788-ETAPA 1
7 -> 20953494PARQUEADERO 789-ETAPA 1
7 -> 20953495PARQUEADERO 790-ETAPA 1
7 -> 20953496PARQUEADERO 791-ETAPA 1
7 -> 20953497PARQUEADERO 792-ETAPA 1
7 -> 20953498PARQUEADERO 805-ETAPA 1
7 -> 20953499PARQUEADERO 806-ETAPA 1
7 -> 20953500PARQUEADERO 807-ETAPA 1
7 -> 20953501PARQUEADERO 808-ETAPA 1
7 -> 20953502PARQUEADERO 809-ETAPA 1
7 -> 20953503PARQUEADERO 810-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953504PARQUEADERO 811-ETAPA 1
7 -> 20953505PARQUEADERO 812-ETAPA 1
7 -> 20953506PARQUEADERO 813-ETAPA 1
7 -> 20953507PARQUEADERO 814-ETAPA 1
7 -> 20953508PARQUEADERO 815-ETAPA 1
7 -> 20953509PARQUEADERO 816-ETAPA 1
7 -> 20953510PARQUEADERO 817-ETAPA 1
7 -> 20953511PARQUEADERO 818-ETAPA 1
7 -> 20953512PARQUEADERO 819-ETAPA 1
7 -> 20953513PARQUEADERO 820-ETAPA 1
7 -> 20953514PARQUEADERO 821-ETAPA 1
7 -> 20953515PARQUEADERO 822-ETAPA 1
7 -> 20953516PARQUEADERO 823-ETAPA 1
7 -> 20953517PARQUEADERO 824-ETAPA 1
7 -> 20953518PARQUEADERO 825-ETAPA 1
7 -> 20953519PARQUEADERO 826-ETAPA 1
7 -> 20953520PARQUEADERO 827-ETAPA 1
7 -> 20953521PARQUEADERO 828-ETAPA 1
7 -> 20953522PARQUEADERO 829-ETAPA 1
7 -> 20953523PARQUEADERO 830-ETAPA 1
7 -> 20953524PARQUEADERO 831-ETAPA 1
7 -> 20953525PARQUEADERO 839 Y 840-ETAPA 1
7 -> 20953526PARQUEADERO 841 Y 842-ETAPA 1
7 -> 20953527PARQUEADERO 843 Y 844-ETAPA 1
7 -> 20953528PARQUEADERO 845 Y 846-ETAPA 1
7 -> 20953529PARQUEADERO 847 Y 848-ETAPA 1
7 -> 20953530PARQUEADERO 849 Y 850-ETAPA 1
7 -> 20953531PARQUEADERO 851 Y 852-ETAPA 1
7 -> 20953532PARQUEADERO 853 Y 854-ETAPA 1
7 -> 20953533PARQUEADERO 855 Y 856-ETAPA 1
7 -> 20953534PARQUEADERO 857 Y 858-ETAPA 1
7 -> 20953535PARQUEADERO 859 Y 860-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953536PARQUEADERO 861-ETAPA 1
7 -> 20953537PARQUEADERO 862-ETAPA 1
7 -> 20953538PARQUEADERO 863-ETAPA 1
7 -> 20953539PARQUEADERO 864-ETAPA 1
7 -> 20953540PARQUEADERO 865-ETAPA 1
7 -> 20953541PARQUEADERO 866-ETAPA 1
7 -> 20953542PARQUEADERO 867-ETAPA 1
7 -> 20953543PARQUEADERO 868-ETAPA 1
7 -> 20953544PARQUEADERO 869-ETAPA 1
7 -> 20953545PARQUEADERO 870-ETAPA 1
7 -> 20953546PARQUEADERO 871-ETAPA 1
7 -> 20953547PARQUEADERO 872-ETAPA 1
7 -> 20953548PARQUEADERO 873-ETAPA 1
7 -> 20953549PARQUEADERO 874-ETAPA 1
7 -> 20953550PARQUEADERO 875-ETAPA 1
7 -> 20953551PARQUEADERO 888-ETAPA 1
7 -> 20953552PARQUEADERO 889-ETAPA 1
7 -> 20953553PARQUEADERO 890-ETAPA 1
7 -> 20953554PARQUEADERO 891-ETAPA 1
7 -> 20953555PARQUEADERO 892-ETAPA 1
7 -> 20953556PARQUEADERO 893-ETAPA 1
7 -> 20953557PARQUEADERO 894-ETAPA 1
7 -> 20953558PARQUEADERO 895-ETAPA 1
7 -> 20953559PARQUEADERO 896-ETAPA 1
7 -> 20953560PARQUEADERO 897-ETAPA 1
7 -> 20953561PARQUEADERO 898-ETAPA 1
7 -> 20953562PARQUEADERO 899-ETAPA 1
7 -> 20953563PARQUEADERO 900-ETAPA 1
7 -> 20953564PARQUEADERO 901-ETAPA 1
7 -> 20953565PARQUEADERO 902-ETAPA 1
7 -> 20953566PARQUEADERO 188-ETAPA 1
7 -> 20953567PARQUEADERO 189-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953568PARQUEADERO 190-ETAPA 1
7 -> 20953569PARQUEADERO 191-ETAPA 1
7 -> 20953570PARQUEADERO 192-ETAPA 1
7 -> 20953571PARQUEADERO 193-ETAPA 1
7 -> 20953572PARQUEADERO 194 Y 195-ETAPA 1
7 -> 20953573PARQUEADERO 196-ETAPA 1
7 -> 20953574PARQUEADERO 197-ETAPA 1
7 -> 20953575PARQUEADERO 198-ETAPA 1
7 -> 20953576PARQUEADERO 199-ETAPA 2
7 -> 20953577PARQUEADERO 200-ETAPA 2
7 -> 20953578PARQUEADERO 201-ETAPA 2
7 -> 20953579PARQUEADERO 202-ETAPA 2
7 -> 20953580PARQUEADERO 203-ETAPA 2
7 -> 20953581PARQUEADERO 204-ETAPA 2
7 -> 20953582PARQUEADERO 228-ETAPA 2
7 -> 20953583PARQUEADERO 229-ETAPA 2
7 -> 20953584PARQUEADERO 230 Y 231-ETAPA 2
7 -> 20953585PARQUEADERO 232-ETAPA 2
7 -> 20953586PARQUEADERO 233-ETAPA 2
7 -> 20953587PARQUEADERO 234-ETAPA 2
7 -> 20953588PARQUEADERO 235-ETAPA 2
7 -> 20953589PARQUEADERO 236-ETAPA 2
7 -> 20953590PARQUEADERO 237-ETAPA 2
7 -> 20953591PARQUEADERO 238-ETAPA 2
7 -> 20953592PARQUEADERO 239-ETAPA 2
7 -> 20953593PARQUEADERO 240-ETAPA 2
7 -> 20953594PARQUEADERO 241-ETAPA 2
7 -> 20953595PARQUEADERO 242-ETAPA 2
7 -> 20953596PARQUEADERO 243-ETAPA 2
7 -> 20953597PARQUEADERO 244-ETAPA 2
7 -> 20953598PARQUEADERO 245-ETAPA 2
7 -> 20953599PARQUEADERO 246-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953600PARQUEADERO 247-ETAPA 2
7 -> 20953601PARQUEADERO 248-ETAPA 2
7 -> 20953602PARQUEADERO 249-ETAPA 2
7 -> 20953603PARQUEADERO 289-ETAPA 1
7 -> 20953604PARQUEADERO 291-ETAPA 1
7 -> 20953605PARQUEADERO 293-ETAPA 1
7 -> 20953606PARQUEADERO 333-ETAPA 1
7 -> 20953607PARQUEADERO 334-ETAPA 1
7 -> 20953608PARQUEADERO 335-ETAPA 1
7 -> 20953609PARQUEADERO 336 Y 337-ETAPA 1
7 -> 20953610PARQUEADERO 338 Y 339-ETAPA 1
7 -> 20953611PARQUEADERO 340 Y 341-ETAPA 1
7 -> 20953612PARQUEADERO 342-ETAPA 1
7 -> 20953613PARQUEADERO 343-ETAPA 1
7 -> 20953614PARQUEADERO 344-ETAPA 1
7 -> 20953615PARQUEADERO 345-ETAPA 1
7 -> 20953616PARQUEADERO 346-ETAPA 1
7 -> 20953617PARQUEADERO 347-ETAPA 1
7 -> 20953618PARQUEADERO 348-ETAPA 1
7 -> 20953619PARQUEADERO 349-ETAPA 1
7 -> 20953620PARQUEADERO 350-ETAPA 1
7 -> 20953621PARQUEADERO 351-ETAPA 1
7 -> 20953622PARQUEADERO 352-ETAPA 1
7 -> 20953623PARQUEADERO 353-ETAPA 1
7 -> 20953624PARQUEADERO 354-ETAPA 1
7 -> 20953625PARQUEADERO 355-ETAPA 1
7 -> 20953626PARQUEADERO 356-ETAPA 1
7 -> 20953627PARQUEADERO 369-ETAPA 1
7 -> 20953628PARQUEADERO 370-ETAPA 1
7 -> 20953629PARQUEADERO 371-ETAPA 1
7 -> 20953630PARQUEADERO 372-ETAPA 1
7 -> 20953631PARQUEADERO 373-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

7 -> 20953632PARQUEADERO 374-ETAPA 1
7 -> 20953633PARQUEADERO 375-ETAPA 1
7 -> 20953634PARQUEADERO 376-ETAPA 1
7 -> 20953635PARQUEADERO 377-ETAPA 1
7 -> 20953636PARQUEADERO 378-ETAPA 1
7 -> 20953637PARQUEADERO 379-ETAPA 1
7 -> 20953638PARQUEADERO 380-ETAPA 1
7 -> 20953639PARQUEADERO 381-ETAPA 1
7 -> 20953640PARQUEADERO 382-ETAPA 1
7 -> 20953641PARQUEADERO 383-ETAPA 1
7 -> 20953642PARQUEADERO 384-ETAPA 1
7 -> 20953643PARQUEADERO 385-ETAPA 1
7 -> 20953644PARQUEADERO 386-ETAPA 1
7 -> 20953645PARQUEADERO 387-ETAPA 1
7 -> 20953646PARQUEADERO 388-ETAPA 1
7 -> 20953647PARQUEADERO 389-ETAPA 1
7 -> 20953648PARQUEADERO 390-ETAPA 1
7 -> 20953649PARQUEADERO 391-ETAPA 1
7 -> 20953650PARQUEADERO 392-ETAPA 1
7 -> 20953651PARQUEADERO 393-ETAPA 1
7 -> 20953652PARQUEADERO 394-ETAPA 1
7 -> 20953653PARQUEADERO 395-ETAPA 1
7 -> 20953654PARQUEADERO 399 Y 400-ETAPA 1
7 -> 20953655PARQUEADERO 401 Y 402-ETAPA 1
7 -> 20953656PARQUEADERO 403 Y 404-ETAPA 1
7 -> 20953657PARQUEADERO 405 Y 406-ETAPA 1
7 -> 20953658PARQUEADERO 407 Y 408-ETAPA 1
7 -> 20953659PARQUEADERO 409 Y 410-ETAPA 1
7 -> 20953660PARQUEADERO 411 Y 412-ETAPA 1
7 -> 20953661PARQUEADERO 413 Y 414-ETAPA 1
7 -> 20953662PARQUEADERO 415 Y 416-ETAPA 1
7 -> 20953663PARQUEADERO 417-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953664PARQUEADERO 418-ETAPA 1
7 -> 20953665PARQUEADERO 419-ETAPA 1
7 -> 20953666PARQUEADERO 420-ETAPA 1
7 -> 20953667PARQUEADERO 421-ETAPA 1
7 -> 20953668PARQUEADERO 422-ETAPA 1
7 -> 20953669PARQUEADERO 423-ETAPA 1
7 -> 20953670PARQUEADERO 424-ETAPA 1
7 -> 20953671PARQUEADERO 425-ETAPA 1
7 -> 20953672PARQUEADERO 426-ETAPA 1
7 -> 20953673PARQUEADERO 427-ETAPA 1
7 -> 20953674PARQUEADERO 428-ETAPA 1
7 -> 20953675PARQUEADERO 429-ETAPA 1
7 -> 20953676PARQUEADERO 430-ETAPA 1
7 -> 20953677PARQUEADERO 431-ETAPA 1
7 -> 20953678PARQUEADERO 444-ETAPA 1
7 -> 20953679PARQUEADERO 445-ETAPA 1
7 -> 20953680PARQUEADERO 446-ETAPA 1
7 -> 20953681PARQUEADERO 447-ETAPA 1
7 -> 20953682PARQUEADERO 448-ETAPA 1
7 -> 20953683PARQUEADERO 449-ETAPA 1
7 -> 20953684PARQUEADERO 450-ETAPA 1
7 -> 20953685PARQUEADERO 451-ETAPA 1
7 -> 20953686PARQUEADERO 452-ETAPA 1
7 -> 20953687PARQUEADERO 453-ETAPA 1
7 -> 20953688PARQUEADERO 454-ETAPA 1
7 -> 20953689PARQUEADERO 455-ETAPA 1
7 -> 20953690PARQUEADERO 456-ETAPA 1
7 -> 20953691PARQUEADERO 457-ETAPA 1
7 -> 20953692PARQUEADERO 458-ETAPA 1
7 -> 20953693PARQUEADERO 01-ETAPA 1
7 -> 20953694PARQUEADERO 02 Y 03-ETAPA 1
7 -> 20953695PARQUEADERO 04-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953696PARQUEADERO 05-ETAPA 1
7 -> 20953697PARQUEADERO 06-ETAPA 1
7 -> 20953698PARQUEADERO 07-ETAPA 2
7 -> 20953699PARQUEADERO 08-ETAPA 2
7 -> 20953700PARQUEADERO 09-ETAPA 2
7 -> 20953701PARQUEADERO 10-ETAPA 2
7 -> 20953702PARQUEADERO 11-ETAPA 2
7 -> 20953703PARQUEADERO 12-ETAPA 2
7 -> 20953704PARQUEADERO 50-ETAPA 1
7 -> 20953705PARQUEADERO 51-ETAPA 1
7 -> 20953706PARQUEADERO 52-ETAPA 1
7 -> 20953707PARQUEADERO 53-ETAPA 1
7 -> 20953708PARQUEADERO 54-ETAPA 1
7 -> 20953709PARQUEADERO 55-ETAPA 1
7 -> 20953710PARQUEADERO 56-ETAPA 1
7 -> 20953711PARQUEADERO 57-ETAPA 1
7 -> 20953712PARQUEADERO 58-ETAPA 1
7 -> 20953713PARQUEADERO 59-ETAPA 1
7 -> 20953714PARQUEADERO 60-ETAPA 1
7 -> 20953715PARQUEADERO 61-ETAPA 1
7 -> 20953716PARQUEADERO 74-ETAPA 1
7 -> 20953717PARQUEADERO 75-ETAPA 1
7 -> 20953718PARQUEADERO 76-ETAPA 1
7 -> 20953719PARQUEADERO 77-ETAPA 1
7 -> 20953720PARQUEADERO 78-ETAPA 1
7 -> 20953721PARQUEADERO 79-ETAPA 1
7 -> 20953722PARQUEADERO 80-ETAPA 1
7 -> 20953723PARQUEADERO 81-ETAPA 1
7 -> 20953724PARQUEADERO 82-ETAPA 1
7 -> 20953725PARQUEADERO 83-ETAPA 1
7 -> 20953726PARQUEADERO 84-ETAPA 1
7 -> 20953727PARQUEADERO 85-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953728PARQUEADERO 86-ETAPA 1
7 -> 20953729PARQUEADERO 87-ETAPA 1
7 -> 20953730PARQUEADERO 88-ETAPA 1
7 -> 20953731PARQUEADERO 89-ETAPA 1
7 -> 20953732PARQUEADERO 90-ETAPA 1
7 -> 20953733PARQUEADERO 91-ETAPA 1
7 -> 20953734PARQUEADERO 92-ETAPA 1
7 -> 20953735PARQUEADERO 93-ETAPA 1
7 -> 20953736PARQUEADERO 94-ETAPA 1
7 -> 20953737PARQUEADERO 95-ETAPA 1
7 -> 20953738PARQUEADERO 96-ETAPA 1
7 -> 20953739PARQUEADERO 97-ETAPA 1
7 -> 20953740PARQUEADERO 116 Y 117-ETAPA 1
7 -> 20953741PARQUEADERO 118 Y 119-ETAPA 1
7 -> 20953742PARQUEADERO 120 Y 121-ETAPA 1
7 -> 20953743PARQUEADERO 122 Y 123-ETAPA 1
7 -> 20953744PARQUEADERO 124 Y 125-ETAPA 1
7 -> 20953745PARQUEADERO 126 Y 127-ETAPA 1
7 -> 20953746PARQUEADERO 128 Y 129-ETAPA 1
7 -> 20953747PARQUEADERO 130 Y 131-ETAPA 1
7 -> 20953748PARQUEADERO 132 Y 133-ETAPA 1
7 -> 20953749PARQUEADERO 134 Y 135-ETAPA 1
7 -> 20953750PARQUEADERO 136 Y 137-ETAPA 1
7 -> 20953751PARQUEADERO 138 Y 139-ETAPA 1
7 -> 20953752PARQUEADERO 140 Y 141-ETAPA 1
7 -> 20953753PARQUEADERO 142 Y 143-ETAPA 1
7 -> 20953754PARQUEADERO 144 Y 145-ETAPA 1
7 -> 20953755PARQUEADERO 146-ETAPA 1
7 -> 20953756PARQUEADERO 147-ETAPA 1
7 -> 20953757PARQUEADERO 148-ETAPA 1
7 -> 20953758PARQUEADERO 149-ETAPA 1
7 -> 20953759PARQUEADERO 150-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953760PARQUEADERO 151-ETAPA 1
7 -> 20953761PARQUEADERO 152-ETAPA 1
7 -> 20953762PARQUEADERO 153-ETAPA 1
7 -> 20953763PARQUEADERO 154-ETAPA 1
7 -> 20953764PARQUEADERO 155-ETAPA 1
7 -> 20953765PARQUEADERO 156-ETAPA 1
7 -> 20953766PARQUEADERO 157-ETAPA 1
7 -> 20953767PARQUEADERO 158-ETAPA 1
7 -> 20953768PARQUEADERO 159-ETAPA 1
7 -> 20953769PARQUEADERO 160-ETAPA 1
7 -> 20953770PARQUEADERO 173-ETAPA 1
7 -> 20953771PARQUEADERO 174-ETAPA 1
7 -> 20953772PARQUEADERO 175-ETAPA 1
7 -> 20953773PARQUEADERO 176-ETAPA 1
7 -> 20953774PARQUEADERO 177-ETAPA 1
7 -> 20953775PARQUEADERO 178-ETAPA 1
7 -> 20953776PARQUEADERO 179-ETAPA 1
7 -> 20953777PARQUEADERO 180-ETAPA 1
7 -> 20953778PARQUEADERO 181-ETAPA 1
7 -> 20953779PARQUEADERO 182-ETAPA 1
7 -> 20953780PARQUEADERO 183-ETAPA 1
7 -> 20953781PARQUEADERO 184-ETAPA 1
7 -> 20953782PARQUEADERO 185-ETAPA 1
7 -> 20953783PARQUEADERO 186-ETAPA 1
7 -> 20953784PARQUEADERO 187-ETAPA 1
7 -> 20953785DEPOSITO PL-57-ETAPA 1
7 -> 20953786DEPOSITO PL-58-ETAPA 1
7 -> 20953787DEPOSITO PL-59-ETAPA 1
7 -> 20953788DEPOSITO PL-60-ETAPA 1
7 -> 20953789DEPOSITO PL-61-ETAPA 1
7 -> 20953790DEPOSITO PL-62-ETAPA 1
7 -> 20953791DEPOSITO PL-63-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953792DEPOSITO PL-64-ETAPA 1
7 -> 20953793DEPOSITO PL-65-ETAPA 1
7 -> 20953794DEPOSITO PL-66-ETAPA 1
7 -> 20953795DEPOSITO PL-67-ETAPA 1
7 -> 20953796DEPOSITO PL-68-ETAPA 1
7 -> 20953797DEPOSITO PL-69-ETAPA 1
7 -> 20953798DEPOSITO PL-70-ETAPA 1
7 -> 20953799DEPOSITO PL-71-ETAPA 1
7 -> 20953800DEPOSITO PL-72-ETAPA 1
7 -> 20953801DEPOSITO PL-73-ETAPA 1
7 -> 20953802DEPOSITO PL-74-ETAPA 1
7 -> 20953803DEPOSITO PL-75-ETAPA 1
7 -> 20953804DEPOSITO PL-76-ETAPA 1
7 -> 20953805DEPOSITO PL-77-ETAPA 1
7 -> 20953806DEPOSITO PL-78-ETAPA 1
7 -> 20953807DEPOSITO PL-79-ETAPA 1
7 -> 20953808DEPOSITO T1A-67-ETAPA 1
7 -> 20953809DEPOSITO T1A-68-ETAPA 1
7 -> 20953810DEPOSITO T1A-69-ETAPA 1
7 -> 20953811DEPOSITO T1A-70-ETAPA 1
7 -> 20953812DEPOSITO T1A-71-ETAPA 1
7 -> 20953813DEPOSITO T1A-72-ETAPA 1
7 -> 20953814DEPOSITO T1A-73-ETAPA 1
7 -> 20953815DEPOSITO T1A-74-ETAPA 1
7 -> 20953816DEPOSITO T1A-75-ETAPA 1
7 -> 20953817DEPOSITO T1A-76-ETAPA 1
7 -> 20953818DEPOSITO T1A-77-ETAPA 1
7 -> 20953819DEPOSITO T1A-78-ETAPA 1
7 -> 20953820DEPOSITO T1A-79-ETAPA 1
7 -> 20953821DEPOSITO T1A-80-ETAPA 1
7 -> 20953822DEPOSITO T1A-81-ETAPA 1
7 -> 20953823DEPOSITO T1A-82-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953824DEPOSITO T1A-83-ETAPA 1
7 -> 20953825DEPOSITO T1A-84-ETAPA 1
7 -> 20953826DEPOSITO T1A-85-ETAPA 1
7 -> 20953827DEPOSITO T1A-86-ETAPA 1
7 -> 20953828DEPOSITO T1A-87-ETAPA 1
7 -> 20953829DEPOSITO T1A-88-ETAPA 1
7 -> 20953830DEPOSITO T1A-89-ETAPA 1
7 -> 20953831DEPOSITO T1A-90-ETAPA 1
7 -> 20953832DEPOSITO T1A-91-ETAPA 1
7 -> 20953833DEPOSITO T1A-92-ETAPA 1
7 -> 20953834DEPOSITO T1A-93-ETAPA 1
7 -> 20953835DEPOSITO T1A-94-ETAPA 1
7 -> 20953836DEPOSITO T1A-95-ETAPA 1
7 -> 20953837DEPOSITO T1A-96-ETAPA 1
7 -> 20953838DEPOSITO T1A-97-ETAPA 1
7 -> 20953839DEPOSITO T1A-98-ETAPA 1
7 -> 20953840DEPOSITO T1A-99-ETAPA 1
7 -> 20953841DEPOSITO T1A-100-ETAPA 1
7 -> 20953842DEPOSITO T1A-101-ETAPA 1
7 -> 20953843DEPOSITO T1A-102-ETAPA 1
7 -> 20953844DEPOSITO T1A-103-ETAPA 1
7 -> 20953845DEPOSITO T1A-104-ETAPA 1
7 -> 20953846DEPOSITO T1A-105-ETAPA 1
7 -> 20953847DEPOSITO T1A-106-ETAPA 1
7 -> 20953848DEPOSITO T1A-107-ETAPA 1
7 -> 20953849DEPOSITO T1A-108-ETAPA 1
7 -> 20953850DEPOSITO T1A-109-ETAPA 1
7 -> 20953851DEPOSITO T1A-110-ETAPA 1
7 -> 20953852DEPOSITO T1A-111-ETAPA 1
7 -> 20953853DEPOSITO T1A-112-ETAPA 1
7 -> 20953854DEPOSITO T1A-113-ETAPA 1
7 -> 20953855DEPOSITO T1A-114-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953856DEPOSITO T2-91-ETAPA 2
7 -> 20953857DEPOSITO T2-92-ETAPA 2
7 -> 20953858DEPOSITO T2-93-ETAPA 2
7 -> 20953859DEPOSITO T2-94-ETAPA 2
7 -> 20953860DEPOSITO T2-95-ETAPA 2
7 -> 20953861DEPOSITO T2-96-ETAPA 2
7 -> 20953862DEPOSITO T2-97-ETAPA 2
7 -> 20953863DEPOSITO T2-98-ETAPA 2
7 -> 20953864DEPOSITO T2-99-ETAPA 2
7 -> 20953865DEPOSITO T2-100-ETAPA 2
7 -> 20953866DEPOSITO T2-101-ETAPA 2
7 -> 20953867DEPOSITO T2-102-ETAPA 2
7 -> 20953868DEPOSITO T2-103-ETAPA 2
7 -> 20953869DEPOSITO T2-104-ETAPA 2
7 -> 20953870DEPOSITO T2-105-ETAPA 2
7 -> 20953871DEPOSITO T2-106-ETAPA 2
7 -> 20953872DEPOSITO T2-107-ETAPA 2
7 -> 20953873DEPOSITO T2-108-ETAPA 2
7 -> 20953874DEPOSITO T2-109-ETAPA 2
7 -> 20953875DEPOSITO T2-110-ETAPA 2
7 -> 20953876DEPOSITO T2-111-ETAPA 2
7 -> 20953877DEPOSITO T2-112-ETAPA 1
7 -> 20953878DEPOSITO T2-113-ETAPA 2
7 -> 20953879DEPOSITO T2-114-ETAPA 2
7 -> 20953880DEPOSITO T2-115-ETAPA 2
7 -> 20953881DEPOSITO T2-116-ETAPA 2
7 -> 20953882DEPOSITO T2-117-ETAPA 2
7 -> 20953883DEPOSITO T2-118-ETAPA 2
7 -> 20953884DEPOSITO T2-119-ETAPA 2
7 -> 20953885DEPOSITO T2-120-ETAPA 2
7 -> 20953886DEPOSITO T2-121-ETAPA 2
7 -> 20953887DEPOSITO T2-122-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953888DEPOSITO T2-123-ETAPA 2
7 -> 20953889DEPOSITO T2-124-ETAPA 2
7 -> 20953890DEPOSITO T2-125-ETAPA 2
7 -> 20953891DEPOSITO T2-126-ETAPA 2
7 -> 20953892DEPOSITO T2-127-ETAPA 2
7 -> 20953893DEPOSITO T2-128-ETAPA 2
7 -> 20953894DEPOSITO T2-129-ETAPA 2
7 -> 20953895DEPOSITO T2-130-ETAPA 2
7 -> 20953896DEPOSITO T2-131-ETAPA 2
7 -> 20953897DEPOSITO T2-132-ETAPA 2
7 -> 20953898DEPOSITO T2-133-ETAPA 2
7 -> 20953899DEPOSITO T2-134-ETAPA 2
7 -> 20953900DEPOSITO T2-135-ETAPA 2
7 -> 20953901DEPOSITO T2-136-ETAPA 2
7 -> 20953902DEPOSITO T2-137-ETAPA 2
7 -> 20953903DEPOSITO T2-138-ETAPA 2
7 -> 20953904DEPOSITO T2-139-ETAPA 2
7 -> 20953905DEPOSITO T2-140-ETAPA 2
7 -> 20953906DEPOSITO T2-141-ETAPA 2
7 -> 20953907DEPOSITO T2-142-ETAPA 2
7 -> 20953908DEPOSITO T2-143-ETAPA 2
7 -> 20953909DEPOSITO T2-144-ETAPA 2
7 -> 20953910DEPOSITO T2-145-ETAPA 2
7 -> 20953911DEPOSITO T2-146-ETAPA 2
7 -> 20953912DEPOSITO T2-147-ETAPA 2
7 -> 20953913DEPOSITO T2-148-ETAPA 2
7 -> 20953914DEPOSITO T2-149-ETAPA 2
7 -> 20953915DEPOSITO T2-150-ETAPA 2
7 -> 20953916DEPOSITO PL-39-ETAPA 1
7 -> 20953917DEPOSITO PL-40-ETAPA 1
7 -> 20953918DEPOSITO PL-41-ETAPA 1
7 -> 20953919DEPOSITO PL-42-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953920DEPOSITO PL-43-ETAPA 1
7 -> 20953921DEPOSITO PL-44-ETAPA 1
7 -> 20953922DEPOSITO PL-45-ETAPA 1
7 -> 20953923DEPOSITO PL-46-ETAPA 1
7 -> 20953924DEPOSITO PL-47-ETAPA 1
7 -> 20953925DEPOSITO PL-48-ETAPA 1
7 -> 20953926DEPOSITO PL-49-ETAPA 1
7 -> 20953927DEPOSITO PL-50-ETAPA 1
7 -> 20953928DEPOSITO PL-51-ETAPA 1
7 -> 20953929DEPOSITO PL-52-ETAPA 1
7 -> 20953930DEPOSITO PL-53-ETAPA 1
7 -> 20953931DEPOSITO PL-54-ETAPA 1
7 -> 20953932DEPOSITO PL-55-ETAPA 1
7 -> 20953933DEPOSITO PL-56-ETAPA 1
7 -> 20953934DEPOSITO T1A-37-ETAPA 1
7 -> 20953935DEPOSITO T1A-38-ETAPA 1
7 -> 20953936DEPOSITO T1A-39-ETAPA 1
7 -> 20953937DEPOSITO T1A-40-ETAPA 1
7 -> 20953938DEPOSITO T1A-41-ETAPA 1
7 -> 20953939DEPOSITO T1A-42-ETAPA 1
7 -> 20953940DEPOSITO T1A-43-ETAPA 1
7 -> 20953941DEPOSITO T1A-44-ETAPA 1
7 -> 20953942DEPOSITO T1A-45-ETAPA 1
7 -> 20953943DEPOSITO T1A-46-ETAPA 1
7 -> 20953944DEPOSITO T1A-47-ETAPA 1
7 -> 20953945DEPOSITO T1A-48-ETAPA 1
7 -> 20953946DEPOSITO T1A-49-ETAPA 1
7 -> 20953947DEPOSITO T1A-50-ETAPA 1
7 -> 20953948DEPOSITO T1A-51-ETAPA 1
7 -> 20953949DEPOSITO T1A-52-ETAPA 1
7 -> 20953950DEPOSITO T1A-53-ETAPA 1
7 -> 20953951DEPOSITO T1A-54-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953952DEPOSITO T1A-55-ETAPA 1
7 -> 20953953DEPOSITO T1A-56-ETAPA 1
7 -> 20953954DEPOSITO T1A-57-ETAPA 1
7 -> 20953955DEPOSITO T1A-58-ETAPA 1
7 -> 20953956DEPOSITO T1A-59-ETAPA 1
7 -> 20953957DEPOSITO T1A-60-ETAPA 1
7 -> 20953958DEPOSITO T1A-61-ETAPA 1
7 -> 20953959DEPOSITO T1A-62-ETAPA 1
7 -> 20953960DEPOSITO T1A-63-ETAPA 1
7 -> 20953961DEPOSITO T1A-64-ETAPA 1
7 -> 20953962DEPOSITO T1A-65-ETAPA 1
7 -> 20953963DEPOSITO T1A-66-ETAPA 1
7 -> 20953964DEPOSITO T2-42-ETAPA 2
7 -> 20953965DEPOSITO T2-43-ETAPA 2
7 -> 20953966DEPOSITO T2-44-ETAPA 2
7 -> 20953967DEPOSITO T2-45-ETAPA 2
7 -> 20953968DEPOSITO T2-46-ETAPA 2
7 -> 20953969DEPOSITO T2-47-ETAPA 2
7 -> 20953970DEPOSITO T2-48-ETAPA 2
7 -> 20953971DEPOSITO T2-49-ETAPA 2
7 -> 20953972DEPOSITO T2-50-ETAPA 2
7 -> 20953973DEPOSITO T2-51-ETAPA 2
7 -> 20953974DEPOSITO T2-52-ETAPA 2
7 -> 20953975DEPOSITO T2-53-ETAPA 2
7 -> 20953976DEPOSITO T2-54-ETAPA 2
7 -> 20953977DEPOSITO T2-55-ETAPA 2
7 -> 20953978DEPOSITO T2-56-ETAPA 2
7 -> 20953979DEPOSITO T2-57-ETAPA 2
7 -> 20953980DEPOSITO T2-58-ETAPA 2
7 -> 20953981DEPOSITO T2-59-ETAPA 2
7 -> 20953982DEPOSITO T2-60-ETAPA 2
7 -> 20953983DEPOSITO T2-61-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20953984DEPOSITO T2-62-ETAPA 2
7 -> 20953985DEPOSITO T2-63-ETAPA 2
7 -> 20953986DEPOSITO T2-64-ETAPA 2
7 -> 20953987DEPOSITO T2-65-ETAPA 2
7 -> 20953988DEPOSITO T2-66-ETAPA 2
7 -> 20953989DEPOSITO T2-67-ETAPA 2
7 -> 20953990DEPOSITO T2-68-ETAPA 2
7 -> 20953991DEPOSITO T2-69-ETAPA 2
7 -> 20953992DEPOSITO T2-70-ETAPA 2
7 -> 20953993DEPOSITO T2-71-ETAPA 2
7 -> 20953994DEPOSITO T2-72-ETAPA 2
7 -> 20953995DEPOSITO T2-73-ETAPA 2
7 -> 20953996DEPOSITO T2-74-ETAPA 2
7 -> 20953997DEPOSITO T2-75-ETAPA 2
7 -> 20953998DEPOSITO T2-76-ETAPA 2
7 -> 20953999DEPOSITO T2-77-ETAPA 2
7 -> 20954000DEPOSITO T2-78-ETAPA 2
7 -> 20954001DEPOSITO T2-79-ETAPA 2
7 -> 20954002DEPOSITO T2-80-ETAPA 2
7 -> 20954003DEPOSITO T2-81-ETAPA 2
7 -> 20954004DEPOSITO T2-82-ETAPA 2
7 -> 20954005DEPOSITO T2-83-ETAPA 2
7 -> 20954006DEPOSITO T2-84-ETAPA 2
7 -> 20954007DEPOSITO T2-85-ETAPA 2
7 -> 20954008DEPOSITO T2-86-ETAPA 2
7 -> 20954009DEPOSITO T2-87-ETAPA 2
7 -> 20954010DEPOSITO T2-88-ETAPA 2
7 -> 20954011DEPOSITO T2-89-ETAPA 2
7 -> 20954012DEPOSITO T2-90-ETAPA 2
7 -> 20954013DEPOSITO PL-01-ETAPA 1
7 -> 20954014DEPOSITO PL-02-ETAPA 1
7 -> 20954015DEPOSITO PL-03-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20954016DEPOSITO PL-04-ETAPA 1
7 -> 20954017DEPOSITO PL-05-ETAPA 1
7 -> 20954018DEPOSITO PL-06-ETAPA 1
7 -> 20954019DEPOSITO PL-07-ETAPA 1
7 -> 20954020DEPOSITO PL-08-ETAPA 1
7 -> 20954021DEPOSITO PL-09-ETAPA 1
7 -> 20954022DEPOSITO PL-10-ETAPA 1
7 -> 20954023DEPOSITO PL-11-ETAPA 1
7 -> 20954024DEPOSITO PL-12-ETAPA 1
7 -> 20954025DEPOSITO PL-13-ETAPA 1
7 -> 20954026DEPOSITO PL-14-ETAPA 1
7 -> 20954027DEPOSITO PL-15-ETAPA 1
7 -> 20954028DEPOSITO PL-16-ETAPA 1
7 -> 20954029DEPOSITO PL-17-ETAPA 1
7 -> 20954030DEPOSITO PL-18-ETAPA 1
7 -> 20954031DEPOSITO PL-19-ETAPA 1
7 -> 20954032DEPOSITO PL-20-ETAPA 1
7 -> 20954033DEPOSITO PL-21-ETAPA 1
7 -> 20954034DEPOSITO PL-22-ETAPA 1
7 -> 20954035DEPOSITO PL-23-ETAPA 1
7 -> 20954036DEPOSITO PL-24-ETAPA 1
7 -> 20954037DEPOSITO PL-25-ETAPA 1
7 -> 20954038DEPOSITO PL-26-ETAPA 1
7 -> 20954039DEPOSITO PL-27-ETAPA 1
7 -> 20954040DEPOSITO T1A-01-ETAPA 1
7 -> 20954041DEPOSITO T1A-02-ETAPA 1
7 -> 20954042DEPOSITO T1A-03-ETAPA 1
7 -> 20954043DEPOSITO T1A-04-ETAPA 1
7 -> 20954044DEPOSITO T1A-05-ETAPA 1
7 -> 20954045DEPOSITO T1A-06-ETAPA 1
7 -> 20954046DEPOSITO T1A-07-ETAPA 1
7 -> 20954047DEPOSITO T1A-08-ETAPA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20954048DEPOSITO T1A-09-ETAPA 1
7 -> 20954049DEPOSITO T1A-10-ETAPA 1
7 -> 20954050DEPOSITO T1A-11-ETAPA 1
7 -> 20954051DEPOSITO T1A-12-ETAPA 1
7 -> 20954052DEPOSITO T1A-13-ETAPA 1
7 -> 20954053DEPOSITO T1A-14-ETAPA 1
7 -> 20954054DEPOSITO T1A-15-ETAPA 1
7 -> 20954055DEPOSITO T1A-16-ETAPA 1
7 -> 20954056DEPOSITO T1A-17-ETAPA 1
7 -> 20954057DEPOSITO T1A-18-ETAPA 1
7 -> 20954058DEPOSITO T1A-19-ETAPA 1
7 -> 20954059DEPOSITO T1A-20-ETAPA 1
7 -> 20954060DEPOSITO T1A-21-ETAPA 1
7 -> 20954061DEPOSITO T1A-22-ETAPA 1
7 -> 20954062DEPOSITO T1A-23-ETAPA 1
7 -> 20954063DEPOSITO T1A-24-ETAPA 1
7 -> 20954064DEPOSITO T1A-25-ETAPA 1
7 -> 20954065DEPOSITO T1A-26-ETAPA 1
7 -> 20954066DEPOSITO T1A-27-ETAPA 1
7 -> 20954067DEPOSITO T1A-28-ETAPA 1
7 -> 20954068DEPOSITO T1A-29-ETAPA 1
7 -> 20954069DEPOSITO T1A-30-ETAPA 1
7 -> 20954070DEPOSITO T1A-31-ETAPA 1
7 -> 20954071DEPOSITO T1A-32-ETAPA 1
7 -> 20954072DEPOSITO T1A-33-ETAPA 1
7 -> 20954073DEPOSITO T1A-34-ETAPA 1
7 -> 20954074DEPOSITO T1A-35-ETAPA 1
7 -> 20954075DEPOSITO T1A-36-ETAPA 1
7 -> 20954076DEPOSITO T2-11-ETAPA 2
7 -> 20954077DEPOSITO T2-12-ETAPA 2
7 -> 20954078DEPOSITO T2-13-ETAPA 2
7 -> 20954079DEPOSITO T2-14-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

7 -> 20954080DEPOSITO T2-15-ETAPA 2
7 -> 20954081DEPOSITO T2-16-ETAPA 2
7 -> 20954082DEPOSITO T2-17-ETAPA 2
7 -> 20954083DEPOSITO T2-18-ETAPA 2
7 -> 20954084DEPOSITO T2-19-ETAPA 2
7 -> 20954085DEPOSITO T2-20-ETAPA 2
7 -> 20954086DEPOSITO T2-21-ETAPA 2
7 -> 20954087DEPOSITO T2-22-ETAPA 2
7 -> 20954088DEPOSITO T2-23-ETAPA 2
7 -> 20954089DEPOSITO T2-24-ETAPA 2
7 -> 20954090DEPOSITO T2-25-ETAPA 2
7 -> 20954091DEPOSITO T2-26-ETAPA 2
7 -> 20954092DEPOSITO T2-27-ETAPA 2
7 -> 20954093DEPOSITO T2-28-ETAPA 2
7 -> 20954094DEPOSITO T2-29-ETAPA 2
7 -> 20954095DEPOSITO T2-30-ETAPA 2
7 -> 20954096DEPOSITO T2-31-ETAPA 2
7 -> 20954097DEPOSITO T2-32-ETAPA 2
7 -> 20954098DEPOSITO T2-33-ETAPA 2
7 -> 20954099DEPOSITO T2-34-ETAPA 2
7 -> 20954100DEPOSITO T2-35-ETAPA 2
7 -> 20954101DEPOSITO T2-36-ETAPA 2
7 -> 20954102DEPOSITO T2-37-ETAPA 2
7 -> 20954103DEPOSITO T2-01-ETAPA 2
7 -> 20954104DEPOSITO T2-02-ETAPA 2
7 -> 20954105DEPOSITO T2-03-ETAPA 2
7 -> 20954106DEPOSITO T2-04-ETAPA 2
7 -> 20954107DEPOSITO T2-05-ETAPA 2
7 -> 20954108DEPOSITO T2-06-ETAPA 2
7 -> 20954109DEPOSITO T2-07-ETAPA 2
7 -> 20954110DEPOSITO T2-08-ETAPA 2
7 -> 20954111DEPOSITO T2-09-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509083485120677028 **Nro Matrícula: 50N-20897345**

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 09:12:17 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

7 -> 20954112DEPOSITO T2-10-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-52976 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-13224 Fecha: 26-09-2024

BJA TURNO C2024-13224 SE CORRIGE LA DIRECCION DEL INMUEBLE SEGUN TITULO LEY 1579 DE 2012 ART 59

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-38390 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-9747 Fecha: 31-10-2022

EN PERSONAS INTERVINIENTES CORREGIDOS SEGUN TITULO INSCRITO,VALE.CORREC104/C2022-9747.(ART.59 LEY 1579/2012).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

= = = =

Credicorp Capital / Fiduciaria

Bogotá D.C., 12 de septiembre de 2025

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría del Hábitat
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ORQUIDEA**, identificado con NIT 900.531.292-7 constituido mediante Incluir datos de Escritura Pública o contrato fiduciario por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 15 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá; por medio del presente documento coadyuva a **AMARILO S.A.S** su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20897345, de la oficina de registro de instrumentos públicos de lugar realice la solicitud y trámites para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **ORQUIDEA**, localizado en la dirección provisional **EL OTOÑO MZ 2 – ORQUIDEA** de la localidad de Suba de esta ciudad.

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

Atentamente

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO **FAI ORQUIDEA**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO P-VCS-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Office online.GDPS

AMARILO S.A.S.					
ORQUIDEA ETAPA 4	19281,77	14198,47	155	0	0
CALLE 199 No. 54 D - 53	2020 sep 01	2020 oct	2027 oct	2027-oct	

PRA VALIDACIÓN

FUENTES				Divisiones	Divisiones 1	Divisiones 2	Divisiones 3	Divisiones 4	Divisiones 5	Divisiones 6	Divisiones 7	Divisiones 8	Divisiones 9	Divisiones 10	Divisiones 11	Divisiones 12	Divisiones 13	Divisiones 14	Divisiones 15	Divisiones 16	Divisiones 17	Divisiones 18	Divisiones 19	Divisiones 20	Divisiones 21
1a. TERRENO	1.795.992	1.795.992		11.795.992																							
1b. APORTES DE SOCIOS	36.526.573	36.526.573			8.750.938	366.230	2.000.000	2.000.000	2.975.597	4.560.572	4.000.000	2.847.120		2.975.575	2.975.575	2.125.678	196.000	20.000								
1c. CRÉDITO CONSTRUCCIÓN			0	0,00%																							
1d. CRÉDITO ESTRUCTURADOR			0	0,00%																							
1e. VALOR APORTES (1)	6.526.470	6.526.470		0,00%	2.024.157	776.026	823.590	365.151	1.141.073	1.216.358																	
1f. VALOR APORTES (2)	63.456.045	63.456.045		0,00%							4.000.000	44.639	2.522.575	1.261.037	1.261.037	19.755.448	28.522.715									
1g. OTROS RECURSOS (*)			0	0,00%																							
2a. TOTAL Fuentes	108.785.833	108.785.833		0,00%	8.437.850	1.375.318	3.023.590	3.788.181	3.816.960	6.767.351	6.000.081	2.091.738	6.697.650	4.521.108	4.415.718	16.951.406	28.542.958	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Divisiones 1	Divisiones 2	Divisiones 3	Divisiones 4	Divisiones 5	Divisiones 6	Divisiones 7	Divisiones 8	Divisiones 9	Divisiones 10	Divisiones 11	Divisiones 12	Divisiones 13	Divisiones 14	Divisiones 15	Divisiones 16	Divisiones 17	Divisiones 18	Divisiones 19	Divisiones 20	Divisiones 21
2A. TERRENO	11.795.992	11.795.992		0,00%													11.767.992								
2b. COSTOS DIRECTOS	85.329.904	85.329.904		0,00%	165.729	920.918	1.918.762	2.291.488	3.013.781	3.736.213	4.286.696	4.476.252	4.354.246	4.021.761	3.951.948	2.842.178	562.432								
2c. COSTOS INDIRECTOS	4.581.944	4.581.944		0,00%	2.249.536		258.000	633.042	637.047	623.012	77.381	267.759	265.454	274.750	345.224	156.785	594.674								
2d. GASTOS BANCARIOS	2.151.107	2.151.107		0,00%					13.579	11.750	91.387	250.471	447.598	242.071	582.784	648.597	62.857								
2e. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	654.209	654.209		0,00%	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531	34.531									
2f. RECURSOS PROPIOS	37.196.977	37.196.977		0,00%	1.359.706	563.370	573.296	597.070	1.370.897	1.359.672	1.541.736	1.047.129	1.047.130	1.047.130	1.047.130	1.047.130	23.976.154								
2g. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA			0	0,00%																					
2h. CRÉDITO ESTRUCTURADOR			0	0,00%																					
2i. OTROS Recursos (*)			0	0,00%																					
2a. TOTAL USOS	91.913.933	91.913.933		0,00%	4.309.540	1.518.792	2.961.513	3.373.029	4.513.100	5.068.356	6.023.330	6.051.313	6.068.291	6.033.471	5.764.478	4.697.856	36.902.316	0	0	0	0	0	0	0	0
3a. SALDO CAJA MENSUAL	16.870.379	16.870.379			4.128.283	-143.536	1.462.133	709.142	-1.096.140	697.763	2.024.761	-3.959.574	628.169	-1.512.388	-1.348.760	11.253.550	-8.360.358	0	0	0	0	0	0	0	0
3b. SALDO CAJA ACUM.					4.128.283	4.152.759	5.994.552	6.104.074	5.037.934	5.735.697	7.760.458	3.800.884	4.329.323	3.216.868	1.867.597	13.125.317	5.074.384	5.074.384	5.074.384	5.074.384	5.074.384	5.074.384	6.074.384	6.074.384

(*) OTROS RECURSOS (especificar)

(**) OTROS PAGOS (Especificar)

3a. OTRAS OBSERVACIONES

3c. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

3d. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en Pesos COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 1 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	AMARILO S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	ORQUIDEA ETAPA 4				
DIRECCIÓN:	CALLE 199 No. 54 D - 43				
VIP/VIS/NO VIS:	105	CASAS	0	LOTES	0
1. ÁREA DE LOTE (Área bruta del predio)					14.335 m²
2. COSTO DEL LOTE (Valor del predio)					222.798 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (Total área vendible)					18.262 m²
4. COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN (Valor de la construcción)					3.029.224 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (Miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 11.795.992	645.939 $/m²	21,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 35.526.504	1.945.409 $/m²	64,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 4.580.944	248.754 $/m²	8,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 2.461.150	135.866 $/m²	4,5%
9. GASTOS DE VENTAS	$ 954.295	52.255 $/m²	1,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO	$ 55.318.985	3.029.224 $/m²	100%

IV. VENTAS (Miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 60.393.369	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 5.074.384	8,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACION

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (Miles de $)	Participación en este cuadro %
13. TERRENOS	$ 11.795.992	21,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 36.586.573	66,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACION:	$ 6.936.420	12,5%
18. OTROS RECURSOS	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 55.318.985	100%

FECHA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O CONTRATANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1. Proyecto o Urbanización	2. Radicación
3. Nombre del Urbanizador o Vendedor	

A. Datos estadísticos	Precio mínimo $	Área m²	Precio mínimo $ / m²	B. Valor Vivienda en SMMLV	C. Precio máximo (1) para exención $	D. Año en que proyecta la entrega	E. Valor SMMLV correspondiente al año de entrega
Valor máximo	888.893	86,65	7.626	387,96	$ 15.000	2027	$ 1.700.142
Valor mínimo	0	49,06	7.626	0,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0	0			106

0
Observaciones

Representante Legal o Revisor Fiscal

¿EXENCIÓN?

Totales	105	$ 60.393.389	7.919,32 m²	$ 10.118.811			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Mínimo de la vivienda $	13. Área Construida m²	14. Costo Directo de la vivienda $	15. Precio de la vivienda Calculado Valor $	16. Precio Vivienda por m² (m² de $)	17. % Costo Directo / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	3-1001	493.102	64,66	147.931	493.102	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
2	3-1002	500.805	65,67	150.241	990.907	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
3	3-1003	652.792	85,60	195.838	1.646.699	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
4	3-1004	493.102	64,66	147.931	2.139.802	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
5	3-1005	660.800	86,65	198.240	2.800.502	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
6	3-1006	660.800	86,65	198.240	3.461.402	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
7	3-103	652.792	85,60	195.838	4.114.194	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
8	3-104	493.102	64,66	147.931	4.607.296	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
9	3-105	639.991	83,92	191.994	5.247.277	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
10	3-1101	493.102	64,66	147.931	5.740.379	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
11	3-1102	500.805	65,67	150.241	6.241.184	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
12	3-1103	652.792	85,60	195.838	6.893.976	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
13	3-1104	493.102	64,66	147.931	7.387.079	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
14	3-1105	660.800	86,65	198.240	8.047.879	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
15	3-1106	660.800	86,65	198.240	8.708.678	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
16	3-1201	493.102	64,66	147.931	9.201.781	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
17	3-1202	500.805	65,67	150.241	9.702.586	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
18	3-1203	652.792	85,60	195.838	10.355.378	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
19	3-1204	493.102	64,66	147.931	10.848.480	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
20	3-1205	660.800	86,65	198.240	11.509.280	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
21	3-1206	660.800	86,65	198.240	12.170.080	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
22	3-1301	493.102	64,66	147.931	12.663.182	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
23	3-1302	500.805	65,67	150.241	13.163.987	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
24	3-1303	652.792	85,60	195.838	13.816.779	7.626	30,00%	NO VIP/VIS

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1. Fecha actualización	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de vivienda
30/sep/21	AMARILO S.A.S.	CANELOS ETAPA 4

4. Datos estadísticos	Precio mínimo $	Área m²	Valor unidad $ / m²	5. Valor SMMLV en $/MMLV	6. Precio máximo en SMMLV (según oferta de venta)	7. Año de la oferta (cuando se entrega)	8. Valor SMMLV (vigente para el año de oferta)
VIS* máximo	150.000	86,25	7.626	380,00	$ 10.000	2027	$ 1.700.182
Valor PEPP	0	50,33	7.626	0,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	0		105

9. Observaciones

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN: ☐ — Validación: SI

Totales	105	$ 30.303.309	7,919,33 m²	$ 16.118.011			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12 Precio de venta millones $	13. Área Construida m²	14. Costo total millones $	15. Precio unitario millones $	16. Precio de venta por m² unidad $	17. % Cuota inicial Precio	18. Tipo de VIS (según SMMLV)
25	3-1304	493.102	64,66	147.931	14.309.882	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
26	3-1305	660.800	86,65	198.240	14.970.682	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
27	3-1306	660.800	86,65	198.240	15.631.462	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
28	3-1401	493.102	64,66	147.931	16,124,564	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
29	3-1402	500.805	65,67	150.241	16.625.389	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
30	3-1403	662.792	86,90	198.838	17.278.181	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
31	3-1404	493.102	64,66	147.931	17.771.283	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
32	3-1405	660.800	86,65	198.240	18.432.083	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
33	3-1406	660.800	86,65	198.240	19.092.883	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
34	3-1501	493.102	64,66	147.931	19.585.985	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
35	3-1502	500.805	65,67	150.241	20.086.790	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
36	3-1503	662.792	86,90	198.838	20.739.583	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
37	3-1504	493.102	64,66	147.931	21.232.685	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
38	3-1505	660.800	86,65	198.240	21.893.485	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
39	3-1506	660.800	86,65	198.240	22.554.285	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
40	3-1601	493.102	64,66	147.931	23.047.387	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
41	3-1602	500.805	65,67	150.241	23.548.192	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
42	3-1603	662.792	86,90	198.838	24.200.984	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
43	3-1604	493.102	64,66	147.931	24.694.086	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
44	3-1605	660.800	86,65	198.240	25.354.886	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
45	3-1606	660.800	86,65	198.240	26.015.686	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
46	3-1701	493.102	64,66	147.931	26.508.788	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
47	3-1702	500.805	65,67	150.241	27.009.593	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
48	3-1703	662.792	86,90	198.838	27.662.386	7.626	30,00%	NO VIP/VIS

1. Fecha elaboración: 2024-sep-01	2. Sin cliente: ANAVILO S.A.S.	3. Nombre del proyecto de vivienda: DECIMOCTAVA I

4. Datos estadísticos	Precio en los $	Área m²	Precio en los $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Meses entrega (1) casa a partir de mes 0	7. Año en que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Unidad Máximo	333.000	90,00	7.626	360,00	$ 10.000	2027	$ 1.708.182
Valor mínimo	0	50,00	7.626	0,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0	0			185

6. Observaciones

13. Firma de Solicitante

HOJA VALIDADA					SI
Totales	105	$ 80,380,289	7,918,33 m²	$ 15,119,011	30,00%

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda en los $	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial en los $	15. Precio Vivienda actualizado en los $	16. Precio Vivienda por m² en los $	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
49	3-1704	493.102	64,66	147.931	28.155.469	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
60	3-1705	680.800	86,65	196.240	29.816.288	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
61	3-1706	660.800	86,65	196.240	29.477.088	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
62	3-1801	493.102	64,66	147.931	29.970.190	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
63	3-1802	500.805	65,67	150.241	30.470.695	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
64	3-1803	652.792	85,60	195.838	31.123.787	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
65	3-1804	493.102	64,66	147.931	31.616.889	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
66	3-1805	660.800	86,65	198.240	32.277.689	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
67	3-1806	660.800	86,65	198.240	32.938.489	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
58	3-201	381.885	50,05	114.566	33.320.174	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
59	3-202	500.805	65,67	150.241	33.820.979	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
60	3-203	652.792	85,60	195.838	34.473.772	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
61	3-204	493.102	64,66	147.931	34.966.874	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
62	3-205	839.681	93,92	191.594	35.606.856	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
63	3-206	839.681	83,62	191.994	36.246.835	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
64	3-301	493.102	64,66	147.931	36.739.936	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
65	3-302	500.805	65,67	150.241	37.240.742	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
66	3-303	652.792	85,60	195.838	37.893.535	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
67	3-304	493.102	64,66	147.931	38.386.637	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
68	3-305	839.681	85,92	191.994	39.026.618	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
69	3-306	839.681	83,62	191.994	39.666.599	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
70	3-401	493.102	64,66	147.931	40.159.701	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
71	3-402	500.805	65,67	150.241	40.660.505	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
72	3-403	652.792	85,60	195.838	41.313.298	7.626	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1. Fecha (dd/mm/aaaa) 2025-sep-01	2. Sin diseño ANDALUZ 5 A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda [illegible] ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio inicial $	Área m²	Precio inicial $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio inicial (10) [illegible]	7. Año en que entregada la entrega	8. Valor SMMLV [illegible]
Valor máximo	660.800	86,65	7.626	307,58	$ 59.000	2027	$ 1.208.182
Valor mínimo	0	66,66	7.626	0,00			
Cantidad VIVIENDAS por Tipo	0		0		0		105

9. Observación

PRE-VALIDACIÓN								SI
Totales	105	$ 62.358.988	7.949,32 m²	$ 58.118.011			30,00%	

ITEM	Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles $	15. Precio vivienda [illegible] miles $	16. Precio Vivienda por m² [illegible] $	17. Cuota inicial Precio	18. [illegible] sección SMMLV
73	3-404	493.102	64,66	147.931	41.806.400	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
74	3-405	639.881	83,92	191.964	42.446.381	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
75	3-406	639.381	83,92	191.964	43.086.361	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
76	3-501	493.102	64,66	147.931	43.579.464	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
77	3-502	500.805	65,67	150.241	44.080.268	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
78	3-503	652.792	85,60	195.838	44.733.061	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
79	3-504	493.102	64,66	147.931	45.226.163	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
80	3-505	660.800	86,65	198.240	45.886.965	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
81	3-506	660.800	86,65	198.240	46.547.763	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
82	3-601	493.102	64,65	147.931	47.040.865	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
83	3-602	500.805	65,67	150.241	47.541.670	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
84	3-603	652.792	85,60	195.838	48.194.462	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
85	3-604	493.102	64,66	147.931	48.687.565	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
86	3-605	660.800	86,65	198.240	49.348.365	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
87	3-606	660.800	86,65	198.240	50.009.164	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
88	3-701	493.102	64,66	147.931	50.502.267	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
89	3-702	500.805	65,67	150.241	51.003.072	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
90	3-703	652.792	85,60	195.838	51.655.864	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
91	3-704	493.102	64,66	147.931	52.148.966	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
92	3-705	660.800	86,65	198.240	52.809.766	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
93	3-706	660.800	86,65	198.240	53.470.566	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
94	3-801	493.102	64,66	147.931	53.963.668	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
95	3-802	500.805	65,67	150.241	54.464.473	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
96	3-803	652.792	85,60	195.838	55.117.265	7.626	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE LA MOVILIDAD

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

ANEXO DE VENTAS
-Otrosí No 2025

1. Fecha de diligenciamiento	2. Localidad	3. Nombre del proyecto de VIS o VIP
2025-sep-01	ANTONIO NARIÑO	DECIMO ETAPA A

4. Datos estadísticos	Precio en miles $	Área m²	Precio en miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio definido en pesos o cantidad	7. Año en que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Promedio	693.800	86,65	7.626	667,69	$ 10.300	2027	$ 1.703.193
Valor mínimo	0	80,00	7.626	0,00			
Cantidad VIS/ENAJS por tipo	0		0	0			105

0
Observación

12. Firma del representante legal

PLANEADO Y								SI
Totales	105	$ 60.393.369	7.919,38 m²	$ 16.118.811			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Valor Vivienda en miles $	13. Área Construida en m²	14. Cuota Inicial en miles $	15. Precio Vivienda ajustado miles $	16. Valor Vivienda en SMMLV	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de Vivienda según SMMLV
97	3-804	493.102	64,66	147.931	55.610.368	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
98	3-805	660.800	86,65	198.240	56.271.168	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
99	3-806	660.800	86,65	198.240	56.931.968	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
100	3-901	493.102	64,66	147.931	57.425.070	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
101	3-902	500.505	65,67	150.241	57.925.575	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
102	3-903	652.792	86,50	195.858	58.578.687	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
103	3-904	493.102	64,66	147.931	59.071.769	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
104	3-905	660.800	86,65	198.240	59.732.569	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
105	3-906	660.800	86,65	198.240	60.393.369	7.626	30,00%	NO VIP/VIS
106								
107								
108								
109								
110								
111								
112								
113								
114								
115								
116								
117								
118								
119								
120								

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: [illegible] CÓDIGO: PM05.FO124 VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ORQUIDEA ETAPA 4
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 103
DIRECCIÓN: CRA 7 B BIS No. 54D-23
CONSTRUCTORA: ANABILO S.A.S.
FECHA (DD-MM-AA): [illegible]

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto cuenta con los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el número de certificado expedido por el mismo decreto al cual pertenece el proyecto en los incentivos tributarios. ☐ SI ☐ X

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa TC U 5.3 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO de suelo de la ciudad correspondiente a: Grandes Servicios Metropolitanos, Generadora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuya nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno no supere 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 radioeléctrica de aeropuerto?
En caso de responder SI, se debe presentar el estudio técnico que justifique y garantice el control de ruidos por tránsito, generados por el nivel de ruido de fondo [illegible] de Bogotá, [illegible] de la norma NTC 95 ☐ SI ☐ NO

2.4. ¿El predio se encuentra total o parcialmente en la siguiente área de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de La Reserva Distrital 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 aspectos de la ubicación y cualquier restricción en el mapa TC U 5.3 Áreas de actividad y usos del suelo? ☐ SI ☐ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de Amenaza Alta o Media en el siguiente mapa "CU-22.14 Amenaza por remoción en masa urbano y de expansión"? ☐ SI ☐ NO

2.6. ¿El volumen por encima (25%) del presupuesto de los materiales más fácilmente reutilizables y reciclables, excepto los usados en la vivienda unifamiliar? ☐ SI ☐ NO

Relacionar de que tipo:

* Materiales pétreos (cerámicos, concreto, mampostería, entre otros) ☐
* Materiales metálicos (acero, hierro, aluminio, entre otros) ☐
* Productos y Materiales que contengan madera (Sello Ambiental Colombiano (SAC)) ☐
* Materiales con contenido reciclado reconocidos por terceros ☐
* Pinturas para exteriores interiores con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles Pintura Mate < 50 g/L, Pintura Brillo < 100 g/L, Pintura Bella Vista < 150 g/L. ☐
* Productos Aislantes térmicos Poliuretano de acuerdo a la norma ISO 9001:2015 o similares ☐
* Productos Aislantes de Poliuretano conforme a la norma ISO 9001:2015 o similares ☐
* Materiales que contengan un Análisis de Ciclo de Vida (ACV) para el producto de acuerdo a la ISO 14044 ☐
* Materiales que cuenten con declaración ambiental y ambientales tipo III como EPD, Declaración Ambiental de Producto (DAP) o equivalente de entre otros tipo Ecoinvent, Declaración de sostenibilidad (DC III, Declaración Global Building Construction) o similar ☐

2.7. CIMENTACIÓN Describir el tipo de cimentación

Describir de forma breve y precisa el tipo de cimentación a construir y sus características principales

2.8. PILOTES ☐ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado

Describir de forma breve y precisa el tipo de pilotaje utilizado y sus características principales

2.9. ESTRUCTURA

Describir materiales y descripción del sistema

Pilares, vigas y forjados unidireccionales, cimentación y vigas de atado reticulares.

Los elementos estructurales resistirán el peso propio, la sobrecarga de uso y la acción del viento.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de aparejo y características

Para cerramientos exteriores con acabado según planos arquitectónicos.

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y características

Bloque de hormigón para cerramientos según planos arquitectónicos.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y características

Divisiones interiores según distribución arquitectónica.

2.11. PAÑETES

Los paños exteriores irán pañetados para recibir la pintura. La unión de la pañetada

Interior con acabado liso para recibir pintura según planos arquitectónicos.

Muros exteriores con acabado según planos arquitectónicos.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO LAMINA GOLPEADA ☐ SI ☐ NO

P.V.C. ☐ SI ☐ NO OTRA ☐ SI Cual?

Describir tipo de ventana a utilizar en los baños para privacidad y ventilación

Especificar color

Vidrio incoloro, para exteriores reflectivo

Color

2.13. FACHADAS

Descripción y material utilizado

Pañete liso con pintura de base vinilo antihongos y color vinilo según planos arquitectónicos.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción material utilizado

Piso en concreto rústico según diseño arquitectónico. Enchapar escalera principal en granito pulido según diseño arquitectónico.

Pisos en gres según diseño arquitectónico.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y características utilizadas

Cubiertas en teja en concreto de la vida y cielo falso según diseño arquitectónico.

Cubierta Verde ☐ SI ☐ NO Porcentaje de cubierta Verde 0%

2.16. ESCALERAS

Descripción y características utilizadas

Escalera en concreto reforzado y pintura según diseño. Verificar no pertenece a zona de riesgo sísmico.

2.17. ELEMENTOS

Descripción y material utilizado

Ninguno

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción material utilizado

Tanque de reserva según diseño hidrosanitario.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se hace según lo exigido en el Capítulo D de la NSR-98: "Criterios de diseño de sistemas de drenaje Urbano"

☐ SI ☑ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En el desarrollo del proyecto se tiene previsto el uso de especies arbóreas nativas que contribuyan a la protección de la avifauna según lo establecido en el Decreto 1791 de 1996 del Ministerio de Agricultura?

☐ SI ☑ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Observaciones
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	Ajuste según diseño CCTV
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	Ajuste según diseño de control de acceso
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALON 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	Suficiente para: - zonas comunes
3.13. SUBESTACION ELÉCTRICA	☐ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios cerrados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando las cantidades mínimas de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? ya la cocina que la ventilación a extractor. ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿Es los muros colindantes de fachadas externas y cubiertas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2°K? ☑ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas no se sobrepasa o iguala la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Comentarios y especificaciones técnicas

En tableros melaminicos según diseño arquitectónico.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS ☑ SI ☐ NO Comentarios y especificaciones técnicas

En tableros melaminicos según diseño arquitectónico

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Comentarios y especificaciones técnicas

En tablero melaminico según diseño arquitectónico

4.5. ACABADOS PISOS Materiales utilizados

4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso porcelanato según diseño arquitectónico

4.5.2. BAÑOS Piso cerámica según diseño arquitectónico

4.5.3. HABITACIONES Piso cerámica según diseño arquitectónico

4.5.4. COCINAS Cerámica antideslizante según diseño arquitectónico

4.5.5. PATIOS No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales utilizados

mampostería a la vista y paños acabados con pintura para exteriores

4.7. ACABADOS MUROS Materiales utilizados

4.7.1. ZONAS SOCIALES Pintura vinilo tipo 1 según diseño arquitectónico

4.7.2. HABITACIONES Pintura vinilo tipo 1 según diseño arquitectónico

4.7.3. COCINAS Pintura vinilo tipo 1 según diseño arquitectónico

4.7.4. PATIOS No aplica

4.8. COCINAS

Características

4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	
4.8.5. CONTRAPISO	☑ SI	☐ NO	Según diseño arquitectónico
4.8.6. LAVAPLATO	☑ SI	☐ NO	

4.8.7. ¿HAY CUBIERTA PARA LA LAVADORA EN EL PATIO DE ROPAS? PARA EVITAR DESPRENDIMIENTOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.5. BAÑOS

			Características
4.5.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Según diseño arquitectónico.
4.5.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Según diseño arquitectónico.
4.5.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Según diseño arquitectónico.
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☐ NO	Según diseño arquitectónico.
4.5.5. ESPEJO	☐ SI	☐ NO	Según diseño arquitectónico.
4.5.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	
4.5.7. GRIFERIA AVANZADOS AHORRADOR	☐ SI	☑ NO	Detalle de accesorios Lavamanos Ahorrador
4.5.8. GRIFERIA AVANZADOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del accesorio Ducha para Minusválidos 4.5.7.6:
4.5.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☑ NO	Detalle del accesorio Ducha para Minusválidos 4.5.7.6:
			Detalle de accesorio Llaves ahorradoras 4.5.7.7 y 4.5.7.8:

4.10. ILUMINACION

			Características				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☐ SI	☑ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☐ SI	☑ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☑ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☑ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.5. SISTEMAS DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 4.2.2.4.4.1 CHIP (no se requiere ventilación natural) ☐ SI ☐ NO

			Características
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

NOTA: Para el cumplimiento de la garantía de habitabilidad establecida en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, el constructor debe asegurar que todas las viviendas cuenten con los elementos mínimos de ventilación e iluminación natural establecidos en el CAPÍTULO 4.2.2.4.4 del RESOLUCIÓN 0462 DE 2017 y el numeral 4.11 del presente documento.

Se precisa que la vivienda puede ser habitada en cualquier momento del año, pero en el caso de que se requiera hacer uso de ventilación e iluminación artificial, se deberá cumplir con lo establecido en el RETIE.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y se entiende que el constructor es el responsable del cumplimiento de las normas vigentes en especial lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.2.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional No. 29 de 2019.

Firma representante legal o persona natural

EXP 11001-1-21-3021 11001-1-22-0821

ACTO ADMINISTRATIVO No. *DE* 11 MAR 2022

Por la cual se aclaran las planchas No. 1 del Proyecto Urbanístico General y plancha No. 1 del proyecto urbanístico para la Etapa 1 de la Urbanización el Otoño adoptadas mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

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

CONSIDERANDO

1. Que el 06 de diciembre de 2021 la Curadora urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829, la aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanismo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **EL OTOÑO.**

2. Que bajo radicado por correspondencia No. 22100604 el 23 de febrero de 2022, la arquitecta MARCELA VEGA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.033.719.759, en calidad de apoderada solicitó la precisión de la identificación de las áreas útiles al interior de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **EL OTOÑO.**

3. Que una vez verificado el contenido de los planos No. CU1S105/4-00 y CU1S105/4-03; se evidenció que es procedente la corrección de la identificación de las áreas útiles, pues precisa la información de la propuesta urbanística dándole una mayor claridad a la misma.

4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

   «(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».

5. Que la precisión solicitada no modifica el sentido material de la decisión y corresponde a una precisión sobre la identificación de las áreas útiles.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

11001-1-22-0821 11 MAR 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE***

Por la cual se aclaran las planchas No. 1 del Proyecto Urbanístico General y plancha No. 1 del proyecto urbanístico para la Etapa 1 de la Urbanización el Otoño adoptado mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

En mérito de los expuesto, la Curadora Urbana Nº 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Reemplazar los planos urbanísticos Nos. **CU1S105/4-00 y CU1S105/4-03,** adoptados mediante el Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021 en el sentido de precisar la identificación de las áreas útiles que componen la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **EL OTOÑO.**

ARTÍCULO SEGUNDO: Adoptar los planos urbanísticos **CU1S105/4-04 y CU1S105/4-05** en el sentido de precisar la delimitación de las áreas útiles lo cual sirve como complementación a la información de la propuesta urbanística el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **EL OTOÑO,** los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y los segundos originales, serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Reconocimiento y Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso en sede administrativa.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

Proyectó: Andrea del Pilar Parra Rojas.
Revisó: Daniel Murcia Pardo.

Radicación: 11001-1-22-1182

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-1-22-2836 **DE** 22 AGO 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

LA CURADORA URBANA Nº 1 DE BOGOTA, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

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

CONSIDERANDO

1. Que la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, fideicomitente del P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y PATRIMONIO AUTÓNOMO FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO, constituidos en el predio ubicado en EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-22-1182 del 25 de mayo de 2022, Modificación de Licencia Vigente de Urbanismo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0821 del 11 de marzo de 2022 este despacho aclaro las planchas No. 1 del Proyecto urbanístico General y Plancha No. 1 del proyecto para la Etapa 1 de la urbanización el Otoño adoptadas mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de Diciembre de 2021.

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-1-22-2836 **DE** 22 AGO 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348. de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

4. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación de **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1S105/4-07.**

5. Que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción corresponden con las URAS presentadas por el peticionario, las cuales se discriminan en el plano **CU1S105/4-07** que se adopta con el presente Acto Administrativo.

6. Que en aplicación del Artículo 186 del Decreto Distrital 088 del 2017, los interesados acceden a la edificabilidad adicional que permite el rango de índice de construcción respectivo, acreditando para tal fin la existencia de las Unidades de Reparto de Aporte.

7. Que en virtud de lo anterior la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

8. Que mediante Resolución No. 1027 del 6 de julio de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió aval a la Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca.

9. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.

10. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

ARQ. RUTH

11001-1-22-2836 22 AGO 2022

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

11. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

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

RESUELVE

CAPITULO I
DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE PARA LA ETAPA 1

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** localizado en EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar el plano que contiene la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** distinguido con el número **CU1S105/4-07,** en un

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.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en el plano distinguido con el No. **CUIS105/4-02**, que establezca que dicho plano es anulado y reemplazado en su totalidad por el plano número **CUIS105/4-07**.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **AMARILO S.A.S.**, con el NIT No. 800.185.295-1, fideicomitente del P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y PATRIMONIO AUTÓNOMO FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, para los predios localizados en EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente para la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** consistente en el incremento de los metros adicionales al Índice Básico el cual se consolidara de conformidad con la información contendía en el plano que acompaña el presente Acto Administrativo.

La presente Licencia se expide de acuerdo con el plano que contiene la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-22-1182 del 25 de mayo de 2022.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

11001-1-22-2836 22 AGO 2022

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

  Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** a la sociedad **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

  Establecer como Urbanizador Responsable de las obras de urbanismo de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**

  Establecer como arquitecto proyectista al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A25071999-79856168.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, 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 públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Capitulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Normas contenidas en la Resolución de **ETAPA** 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

ARTICULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:
Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 9° PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Conforme con el artículo 8 del Decreto 790 de 2017 y 15 del Decreto 803 de 2018, en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, por tratarse de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse

11001-1-22-2836 22 AGO

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 10° OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 11° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA
Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 12° 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 del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

2. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **LA ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL OTOÑO"**, aprobado bajo el N° **CU1S105/4-07.**

3. 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 el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.

5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo

denominado **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL OTOÑO"** mediante la presente Resolución.

ARTICULO 13° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

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. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 14° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a

11001-1-22-2836 22 AGO 2022

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

LUISA MORENO
ARQUITECTA

TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

P.P. ANGELA TORRES
DANIEL MURCIA PABÓN
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 02 SEP 2022


ESPACIO EN BLANCO

Radicación: 11001-3-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1028 **DE** 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ D.C
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 212 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO, FAI CEREZO, FAI TULIPAN, FA ORQUIDEA, FAI GIRASOL, FA LIRIO y el señor ENRIQUE CASTRO HENAO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.521, en calidad de representante legal de la sociedad **URBANSA S.A.** con NIT 800136561-7, fideicomitente del fideicomiso EL OTOÑO FIDUBOGOTA S.A., constituidos sobre los predios ubicados en las MANZANA 1 VIS VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348, solicitaron ante este despacho, mediante la referencia No. 11001-3-23-0315 del 15 de marzo de 2023, Modificación del Proyecto Urbanístico General de la urbanización el OTOÑO y modificación de la Etapa 1 del mismo.

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-2028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916853, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

3. Que mediante Acto Administrativo No.11001-1-22-0821 del 11 de marzo de 2022 la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aclaró las planchas No. 1 del Proyecto urbanístico General y Plancha No. 1 del proyecto urbanístico para la Etapa 1 de la urbanización el Otoño adoptadas mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

4. Que, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2836 del 22 de agosto de 2022, la entonces Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 del Proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1.**

5. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1**, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

6. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, rompimiento de jarillón y se encuentra en zona ALTA/MEDIA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

7. Que mediante Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.

8. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el **OTOÑO** y la modificación de la **Etapa 1** del mismo, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los siguientes números:

ITEM	NUMERACIÓN
Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente)	CU3S105/4-08
	CU3S105/4-09
Modificación Licencia de Urbanismo de la Etapa 1	CU3S105/4-10
	CU3S105/4-11

9. Que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción corresponden con las URAS presentadas por el peticionario, las cuales se discriminan en el plano **CU3S105/4-11** que se adopta con el presente Acto Administrativo.

10. Que en aplicación del Artículo 186 del Decreto Distrital 088 del 2017, los interesados acceden a la edificabilidad adicional que permite el rango de índice de construcción respectivo, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió aval a

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrículas Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

la Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca, acreditando para tal fin la existencia de las Unidades de Reparto de Aporte, así:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaria Distrital de Planeación	Total, Unidades de Aprovechamiento Urbanistico – URAS
08 de junio de 2021	* 1250 de 10 de agosto de 2021	2553,83
26 de abril de 2018	1498 del 16 de octubre de 2018	1021,21
26 de octubre de 2018	1858 del 15 de noviembre de 2018	21.388,77
28 de junio de 2022	1027 del 6 de julio de 2022	65.096,32
22 de noviembre de 2022	070 del 12 de enero de 2023	43.397,55

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **EL OTOÑO** fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **133.767,68** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para el fideicomiso Amarilo.

* De conformidad con el Artículo 6 de la Resolución 1250 del 10 de agosto de 2021, la Resolución 1303 del 06 de noviembre de 2018 *"Por la cual se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del norte-Ciudad Lagos de Torca"*, queda sin efectos.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

11. Que en virtud de lo anterior la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**.

12. Que para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

13. Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 049 de 2018 modificatorio del Decreto Distrital 088 de 2017, estableció que:

> *(...) 3.1. Las Manzanas destinadas a VIP podrán subdividirse de tal manera que únicamente uno de los lotes resultantes tenga un área mínima de trescientos noventa (390) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo veinte (20) metros de ancho sobre vía vehicular pública y se garantice el acceso vehicular sobre vía local vehicular pública, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales de la que trata el numeral 2 del Artículo 100 "Condiciones para los usos residenciales" del presente decreto. Las demás subdivisiones que se efectúen a la Manzana deberán cumplir con las reglas establecidas en el numeral 3.2 siguiente.*

Radicación: 11001-3-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1029 DE 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS VIP y MANZANA 9 VIS VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20915893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

14. Que las modificaciones del Proyecto Urbanístico El Otoño consiste en:

- Modificación del Proyecto Urbanístico General en cuanto a incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ6, MZ7, MZ9 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, en cuanto que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero y las Resoluciones, por medio de las cuales la Secretaria Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Lagos de Torca".

- Modificación de la Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 en cuanto a la aprobación de la subdivisión de la Manzana 6 la cual está destinada a VIP, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 11 del Decreto 049 de 2018.

15. Que las modificaciones presentadas por los peticionarios, se discriminan en los planos **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09, CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11** que se adoptan con el presente Acto Administrativo.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345 50N20897346, 50N20897347, 50N20915893 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

16 Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanismo General (vigente) y la Modificación de la Licencia de Urbanismo de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.

17. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación del Proyecto Urbanístico general y la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanización en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por este despacho.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización **EL OTOÑO** y la Modificación de Licencia de Urbanización de la Etapa 1 del mismo, correspondientes a las **MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP** y

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondiente a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. **50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348** Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificación del Proyecto Urbanístico General en cuanto a incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ6, MZ7 MZ9 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, en cuanto que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero y las Resoluciones, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca".

- Modificación de la Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 en cuanto a la aprobación de la subdivisión de la Manzana 6 la cual está destinada a VIP, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, de conformidad

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

con las disposiciones contenidas en el artículo 11 del Decreto 049 de 2018.

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS:

Adoptar los planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, distinguido con los números **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09, CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11**, en cuatro originales, los cuales serán remitidos a la Secretaria Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

Parágrafo 1: Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. **CU1S105/4-01 y CU1S105/4-04** que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09.**

Parágrafo 2: Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. **CU1S105/4-05 y CU1S105/4-07** que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números **CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11.**

ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo corresponde al establecido

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 5 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS VIP y MANZANA 9 VIS VIP, con los Folios de Matrícula inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

en el artículo 14 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 9 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

TITULARES DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** a las sociedades **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, y URBANSA S.A., CON NIT 800136581-7, representada legalmente por el señor ENRIQUE CASTRO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía No.79.158.521.

URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como proyectista al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A2507-999-/9856168.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTÍCULO 5. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Capitulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Normas contenidas en la Resolución de **ETAPA 1** del Proyecto Urbanistico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Artículo 8 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 7. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Conforme con el articulo 8 del Decreto 790 de 2017 y 15 del Decreto 803 de 2018, en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, por trataste de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanisticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 DE 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 8 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTICULO 8. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 9 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 9. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 13 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 10. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 8 del presente Acto Administrativo están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

2. Los planos del Modificación del Proyecto Urbanístico General y a

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 DE 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916853, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** aprobados bajo los N° **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09, CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11.**

3. 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 el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL OTOÑO"** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 11. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Las causales de perdida de fuerza ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en el Articulo 12 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 12. 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 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADOR URBANO 3 (E)

Radicación: 11001-3-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1028 DE 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916892, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 3 (E) de Bogotá D.C.

LUISA MORENO
ARQUITECTA

TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

ALEXANDRA LANDETA P.
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 24 JUL 2023

14

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI ORQUÍDEA

I. PARTES.

Entre los suscritos, de una parte:

(i) **AMARILO S.A.S.,** constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del acta número 601 del trece (13) de noviembre de 2019, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO,** identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o AMARILO;**

(ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), sociedad que comparece como vocera y administradora del **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** identificado con **NIT 900.531.292-7,** y suscribe el presente contrato a través del representante legal, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

Y de otra parte,

(iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

Contrato (Anexo No. 3), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA.**

LAS PARTES, celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI ORQUIDEA,** que se regirá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** planea desarrollar un proyecto inmobiliario de uso mixto de aproximadamente setecientos sesenta y seis (766) apartamentos y seis (6) locales comerciales, distribuidos en seis (6) subetapas, (en adelante el **PROYECTO**), ubicado en Bogotá, ejecutando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

SEGUNDA: Que mediante documento privado el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** celebraron un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración denominado "**EF ORQUIDEA"**, a través del cual se adelanta la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giraren los recursos de la preventa al presente **FIDEICOMISO** (como se define más adelante) para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERA: Que el **PROYECTO** será desarrollado sobre el inmueble denominado Manzana 2 NO VIS identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, (en adelante el **"INMUEBLE"**).

CUARTA: Que el **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** es el propietario fiduciario del **INMUEBLE** y el referido patrimonio autónomo regula expresamente que el ordenante del mismo, esto es, **AMARILO,** deberá instruir a la **FIDUCIARIA** la transferencia de los lotes urbanizados a los fideicomisos subordinados que se constituyan.

QUINTA: Que mediante la suscripción del presente documento **AMARILO** instruye expresamente a la **FIDUCIARIA** para que en su condición de vocera del **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO,** transfiera al fideicomiso que se constituye por medio del presente contrato, el **INMUEBLE** y en ese sentido manifiesta expresamente que dicha transferencia se hará conforme a las condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los fideicomitentes inversionistas del **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO.**

SEXTA: Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual: i) se aporte el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**; ii) se reciban los **RECURSOS** (como se define más adelante) destinados al desarrollo del

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

PROYECTO, para que sean administrados por la **FIDUCIARIA,** y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) a los **COMPRADORES** vinculados al **PROYECTO**.

SÉPTIMA. Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

III. CLÁUSULAS

CAPÍTULO I
DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS**: Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: **(i)** El **INMUEBLE** que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y, **(ii)** Los **RECURSOS** que por cualquier concepto aporte el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** en desarrollo del presente contrato.

2. **COMITÉ FIDUCIARIO**. Para todos los eventos que no estén definidos en el presente contrato, se constituye el **COMITÉ FIDUCIARIO**, cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (como se define más adelante), distintas a: **(i)** Las instrucciones establecidas en el presente contrato; **(ii)** Las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente contrato. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.

3. **COMPRADORES**: Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa sobre las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se construirán en desarrollo del **PROYECTO**.

4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA**: Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la Ley.

5. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. Es la sociedad **AMARILO S.A.S.,** quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del **PROYECTO**.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

6. **FIDEICOMITENTE APORTANTE.** Es el **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** identificado con el NIT. 900.531.292-7, cuya vocera y administradora es la **FIDUCIARIA** y aportará el **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO.**

7. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **FAI ORQUIDEA** con el NIT 900.531.292-7, que se constituye con la celebración del presente contrato y del cual hacen parte los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.

8. **INMUEBLE**: Ver la definición contenida en la consideración tercera anterior.

9. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente setecientos sesenta y seis (766) apartamentos y seis (6) locales comerciales, distribuidos en seis (6) subetapas, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera, que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará "ORQUIDEA":

- Subetapa 1: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos.
- Subetapa 2: Conformada por ciento cuarenta (140) apartamentos.
- Subetapa 3: Conformada por ciento cinco (105) apartamentos.
- Subetapa 4: Conformada por ciento cuarenta (140) apartamentos.
- Subetapa 5: Conformada por ciento cuarenta (140) apartamentos.
- Subetapa 6: Conformada por ciento cinco (105) apartamentos.

El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO**, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los **COMPRADORES**, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados por eventos de caso fortuito o fuerza mayor o en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

10. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO**, a saber: **(i)** Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; **(ii)** Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; **(iii)** Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; **(iv)** Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

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

12. **EL FINANCIADOR.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** actuará como obligado solidario y/o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor de **EL FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente contrato, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.

13. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción a los **COMPRADORES**.

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

1. **FIDEICOMITENTES:** Son **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

   El valor de los aportes al **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES**.

2. **FIDUCIARIA:** Es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS Y UTILIDADES.

3.1. BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES: Se tendrán los siguientes beneficios:

3.1.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Por el aporte del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá como restitución una suma equivalente al diecinueve punto cinco por ciento (19.5%) (en adelante el "Porcentaje de Restitución") sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**. El Porcentaje de Restitución será girado al título que se indica a continuación:

3.1.1.1. A título de restitución por el aporte del **INMUEBLE**, la suma que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE**.
3.1.1.2. A título de beneficio o utilidad, la diferencia entre el valor que conste en la escritura pública

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

de transferencia del **INMUEBLE** y el Porcentaje de Restitución sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que lo conforman el **PROYECTO**.

El Porcentaje de Restitución será girado a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en cinco (5) cuotas mensuales y sucesivas. La primera cuota se pagará hasta lo que ocurra más tarde entre: (i) la certificación de la fiduciaria en donde conste la vinculación de un número de **COMPRADORES**, equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** o, (ii) la certificación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** en donde conste el inicio de obra de la primera etapa del **PROYECTO.** A partir de la fecha de pago de la primera cuota, se pagarán mes a mes las cuatro cuotas restantes conforme las instrucciones que para el efecto indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.**
Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tendrán obligación de realizar o verificar los cálculos que se mencionan en esta cláusula, siendo los mismos realizados y verificados directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. La gestión de la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** se limitará a realizar los giros que le instruya el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.**

3.1.2. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al ocho punto cinco por ciento (8.5%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, beneficio que se causará contra la escrituración de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO**, y se pagará conforme lo indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,** siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO,** y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

3.1.3. **UTILIDADES. LA FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el presente contrato.

3.1.4. Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO II
FINALIDAD, OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

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

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

En desarrollo del objeto del presente contrato, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMIENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

4.2. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

4.3. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

4.4. Realizar los desembolsos que solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

4.5. En el evento que **AMARILO** hubiese tenido que cubrir faltantes temporales de flujo de caja en el **PROYECTO**, entregar a **AMARILO** los recursos que haya tenido que aportar, siempre y cuando dicha restitución cuente con la autorización de los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. La restitución a **AMARILO** se hará por el valor nominal de los recursos aportados, es decir, sin que sobre dichos recursos deba pagarse, o reconocerse a favor de **AMARILO**, actualización alguna. Para solicitar esta restitución, **AMARILO** instruirá a la **FIDUCIARIA** el valor correspondiente a girar y entregará a la **FIDUCIARIA** una comunicación escrita de los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en la que conste la autorización referida.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

4.6. Pagar los **BENEFICIOS** correspondientes en los términos del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1. Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** transfiere real y materialmente la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000).**

5.2. Posteriormente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio del **INMUEBLE**, dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente contrato. El valor por el cual se aportará el **INMUEBLE** será el establecido en la escritura pública por la que se lleve a cabo la transferencia.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: COMODATO. LA FIDUCIARIA entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** una vez sea transferido al presente **FIDEICOMISO**, a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción de la escritura pública mediante la cual el **FIDEICOMISO** adquiera el **INMUEBLE**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** tendrá respecto del **INMUEBLE** que será entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitido.

DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

5.3. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a **LA FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

7.1. A favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

7.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

7.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE** de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

CLAUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

8.1 La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
8.2 Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
8.3 Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
8.4 La(s) suma(s) de dinero que le corresponda(n) al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en los términos señalados en este contrato.
8.5 Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.
8.6 La restitución a **AMARILO** referida en el numeral 4.5. de la cláusula Cuarta del presente contrato.
8.7. Los beneficios a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
8.8. UTILIDADES del **PROYECTO.**

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

9.1.1 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución y terminación del **PROYECTO** y para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

9.1.2 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.

9.1.3 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.

9.1.4 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

9.1.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

9.1.6 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. desarrolle el **PROYECTO.**

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

9.2.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

9.2.1.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE actuará como constructor y enajenador responsable del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

a) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.

b) Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con los medidores correspondientes.

c) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.

d) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

e) Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

f) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

g) Exigir a sus subcontratistas en el **PROYECTO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO** sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, con recursos del **FIDEICOMISO** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial, y/o para hacer efectivo el cobro a las compañías de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como "imprevistos" en el presupuesto del costo directo del **PROYECTO** (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO** una indemnización, **AMARILO** estará obligado a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.

h) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

i) Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.

j) Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

k) Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

l) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.
m) Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.
n) Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
o) Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.
p) En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.
q) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
r) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
s) Informar mensualmente a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
t) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

9.2.1.2 Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del **PROYECTO** de acuerdo con el mercado**.**

9.2.1.3 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**.

9.2.1.4 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES, LA FIDUCIARIA** y terceros.

9.2.1.5 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.

9.2.1.6 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

9.2.1.7 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a enviar a **LA FIDUCIARIA** mensualmente un informe de avance de obra.

9.2.1.8 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.

9.2.1.9 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a responder frente a la **FIDUCIARIA** por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

9.2.1.10 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al presente contrato, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su sin autorización previa y escrita.

9.2.1.11 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a suministrar mensualmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato**.**

9.2.1.12 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** con la firma del presente contrato, instruye y autorizar a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

9.2.1.13 Simultáneamente, en el momento en que **LA FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR**, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.

9.2.1.14 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de *"Enajenador de vivienda"*, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

9.2.1.15 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

9.2.1.16 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

entidades financieras en las salas de ventas de los proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

9.2.1.17 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE.**

9.2.1.18 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.

9.2.1.19 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

9.2.1.20 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.

9.2.1.21 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA,** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO,** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado "**FAI ORQUÍDEA"** con **NIT.** 900.531.292-7No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario".

9.2.1.22 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido para el desarrollo del **PROYECTO**.

9.2.1.23 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE llevará de manera clara ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

9.2.1.24 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

9.2.1.25 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

9.2.1.26 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE efectuará el

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**

9.2.1.27 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

9.2.1.28 Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.

9.2.1.29 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

9.2.1.30 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

9.2.1.31 La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

9.2.1.32 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR,** quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

9.2.1.33 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

9.2.1.34 Allegar a la **FIDUCIARIA**, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

9.2.1.35 Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito.

9.2.1.36 Estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del **PROYECTO** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** considere necesarias para este fin.

9.2.1.37 Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.

9.2.1.38 Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del **PROYECTO** inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.

9.2.1.39 Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y una (iii) en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda" en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

9.2.1.40 Suscribir, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y (iii) una cláusula en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

9.2.1.41 Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

9.2.1.42 Pagar, con cargo a los recursos del **PROYECTO**, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el **PROYECTO**.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

9.2.1.43 Informar a cada uno de los compradores del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.

9.2.1.44 Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al **PROYECTO.**

9.2.1.45 Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.

9.2.1.46 Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.

9.2.1.47 Informar los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.

9.2.1.48 Llevar, de manera clara, ordenada y conforme el acuerdo de servicios con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

9.2.1.49 Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.

9.2.1.50 Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.

9.2.1.51 Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO.**

9.2.1.52 Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

9.2.1.53 Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del proyecto inmobiliario.

9.2.1.54 Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de su calidad de **FIDEICOMITENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

9.3 9.4 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

9.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE

9.4.1 Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

9.4.2 Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y 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.

9.5 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: En desarrollo del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

9.5.1 Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
9.5.2 Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
9.5.3 Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.
9.5.4 Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
9.5.5 Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

9.6 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

9.6.1 Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
9.6.2 Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los trámites para el desarrollo del **PROYECTO**, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.
9.6.3 Suscribir, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos instrumentos.
9.6.4 Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
9.6.5 Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR,** y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
9.6.6 Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO,** administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción de este Contrato.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

9.6.7 **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** , y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

9.6.8 Realizar los giros de recursos que solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por **LA FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.**

9.6.9 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.

9.6.10 Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

9.6.11 Terminar y liquidar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

9.6.12 Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

9.6.13 Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

9.6.14 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

9.6.15 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.

9.6.16 Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

9.6.17 Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

9.6.18 **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

9.6.19 Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

9.6.20 Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE, DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

9.6.21 Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.

9.6.22 Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.

9.6.23 Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.

9.6.24 La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve.

9.6.25 En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: **1)** Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; **2)** Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; **3)** La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; **4))** La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO; 5)** Los beneficios y/o las utilidades, en los términos previstos en el presente contrato.

9.6.26 Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**, el cual será entregado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a **LA FIDUCIARIA**.

9.6.27 Requerir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GENRENTE** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.

9.6.28 Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

9.6.29 Suscribir como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI ORQUIDEA** los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**.

9.6.30 Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de **CODENSA,** o la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE** instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato.

9.6.31 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCTOR Y GERENTE** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARA: Además de los ya relacionados en el texto del Contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma**.**
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO III
INSTRUCCIONES

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato la **FIDUCIARIA** seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.

2. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.

3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.

4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato**.**

5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 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.

6. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.

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

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**.

2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tibutario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.

3. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: **(i)** cheque que se entregará directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,** o **(ii)** transferencia electrónica vía ACH.

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

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual este deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.

2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMIENTES** declaran: **(i)** encontrarse solventes 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, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato y en desarrollo del **FIDEICOMISO**; y **(iii)** que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este Contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO.

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

Las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o COMPRADORES.**

CAPÍTULO VI
REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**:

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

   a. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión correspondiente al punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor proyectado de las ventas del **PROYECTO**, con un mínimo garantizado de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.00)** en 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción de cada etapa del **PROYECTO**.

   La comisión será pagada en 18 cuotas de igual valor y será ajustada en caso de que las ventas reales del PROYECTO sean superiores a las proyectadas.

   Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF PARQUES DE FONTANAR** serán restadas a la comisión establecida en el presente literal. Este descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de las preventas, correspondiente al plazo inicial del contrato de Encargo Fiduciario de Preventa (esto es, sin incluir las prórrogas).

   Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato.

   b. Por la etapa de liquidación del **FIDEICOMISO** que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del **PROYECTO**, se cobrará una suma una suma única igual a **UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, por mes o fracción hasta su terminación.

2. En los siguientes eventos, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

   a. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a cero punto cinco salario mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).

b. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducredicorp Vista.

c. Por darse por terminado el presente contrato anticipadamente, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.

d. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por el **FIDEICOMIENTENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.**

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

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

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

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

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

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

CAPÍTULO VII
COMITÉ DE FIDEICOMITENTES

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá como función decidir sobre cualquier instrucción u otro aspecto que **LA FIDUCIARIA** requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del presente contrato y siempre que no se encuentra reglado en el presente Contrato.

El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** estará integrado por un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** o sus respectivos representantes, quienes se reunirán cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo ameriten. Las funciones del presente Comité no son permanentes, su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin realicen **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

17.1. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO. Las reglas para el funcionamiento del

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

COMITÉ DE FIDEICOMITENTES serán las siguientes:

17.1.1. Cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá derecho a voto y las decisiones se adoptarán en las reuniones convocadas de conformidad con las reglas contenidas en el presente contrato. En tales reuniones únicamente se tomarán decisiones por unanimidad.

17.1.2. Previo el inicio de cada reunión se nombrará al presidente del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**. La secretaria de la reunión estará a cargo de la persona designada por **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES.**

17.1.3. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES sólo podrá deliberar cuando se encuentren presentes **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** en cuyo caso las decisiones serán adoptadas por unanimidad. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por el Comité se dejará constancia en actas que se sentarán en un Libro de Actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de las respectivas reuniones.

17.1.4. ACTAS. De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará el (la) Secretario (a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del **FIDEICOMISO,** con plenos efectos vinculantes.

17.1.5. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES. Las decisiones que adopte **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES,** de conformidad con el presente Contrato, serán obligatorias para las partes.

17.1.6. La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones la hará cualquier **FIDEICOMITENTE** que sea miembro del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES,** o **LA FIDUCIARIA,** de acuerdo con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** por medio de carta dirigida por correo o mediante correo electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** a la dirección que cada uno haya informado o registrado en **LA FIDUCIARIA.** La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar, donde se llevará a cabo la reunión, el cual deberá ser en las oficinas de algún **FIDEICOMITENTE** miembro y/o en **LA FIDUCIARIA.**

17.1.7. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES se reunirá únicamente cuando así lo ameriten las circunstancias, sus funciones no son de naturaleza permanente y únicamente funcionará cuando las circunstancias en la ejecución del Contrato lo requieran.

17.1.8. Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría, al igual que el secretario. Para efectos de la secretaría se deberá abrir un Libro de Actas, con hojas debidamente numeradas.

17.1.9. Sin perjuicio de lo previsto en la presente Cláusula, **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** podrá

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, la totalidad de los miembros principales del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES,** se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente, serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este Parágrafo, todos los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO,** o sus respectivos suplentes, deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una inicial duración de veinticuatro (24) meses, contados desde la fecha de firma del presente contrato. Dicho término será prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** por documento privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES,** se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

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

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
   - **a.** Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
   - **b.** Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
   - **c.** Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se le reintegrará las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** les restituirá los recursos que se deban.

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

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión**; 1.2.** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, **1.3.** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA**

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

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

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

CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. INDEMNIDAD. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.
Tel. 580 3300
Email. silvia.avendano@amarilo.com

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

LA FIDUCIARIA
Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3, Bogotá D.C.
Tel. 3394400

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

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

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO,** exime a la **FIDUCIARIA d**e construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CONFLICTO DE INTERESES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, y de los COMPRADORES, salvo que se trate de la cesión de las calidades del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

caso en que no se necesitará autorización previa de los COMPRADORES. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los FIDEICOMITENTES, se deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

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

29.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

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

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se firma el presente documento a los _____ (__) días del mes de marzo de 2022, en dos (2) copias del mismo tenor literal

DocuSign Envelope ID: 8B65EBE7-A721-46B2-AFE6-F3732A892565

LA FIDUCIARIA.

DocuSigned by:
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
836A63F2051A4B4...

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
C.C No. 51.893.549
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

DocuSigned by:
C6F0FC1FE7CA45A...

MARGARITA LLORENTE CARREÑO
C.C. No. 52.250.220
Representante Legal
AMARILLO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

DocuSigned by:
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
836A63F2051A4B4...

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
C.C No. 51.893.549
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO

Elaboró: Viviana Beltrán

REFERENCIA: 23-3-1866.

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-2020 **DE** 09 NOV 2023

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado PREDIO EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 06 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo, para el predio ubicado en EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL), mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829, el cual cobró fuerza ejecutoria el 09 de diciembre de 2021.

2. Que el 22 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2836, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Urbanismo antes señalada.

3. Que el 13 de julio de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-1028, este despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

4. Que mediante escritura pública 6301 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría 71 de Bogotá, se constituyó la urbanización, y el interesado manifestó que la solicitud de revalidación recae sobre los predios con matrículas inmobiliarias 50N-20897323 / 50N-20897324 / 50N-20897325 / 50N-20897326 /50N-20897327 / 50N-20897328 / 50N-20897329 / 50N-20897330 / 50N-20897331 / 50N-20897332 / 50N-20897333 / 50N-20897334 / 50N-20897335 / 50N-20897336 / 50N-20897337 / 50N-20897338 / 50N-20897339 / 50N-20897340 / 50N-20897341 / 50N-20897342 / 50N-20897343 / 50N-20897344 / 50N-20897345 / 50N-20897346

/ 50N-20897347 / 50N-20897348 / 50N-20897349 / 50N-20897350 / 50N-20897351.

5. Que como Urbanizador responsable figura el Ingeniero JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con C.C. No. 19.392.027 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND.

6. Que la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificado con C.C. No. 52.250.220, en calidad de Representante Legal de la sociedad AMARILO S.A.S, con Nit. No. 800185295-1, fideicomitente del fideicomiso denominado EL OTOÑO 2, constituido sobre el predio objeto de estudio, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 23 de octubre de 2023, mediante radicación No. 23-3-1866, solicitud de Prorroga para la Licencia de Construcción aprobada mediante el acto administrativo 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

   "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".

8. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el Ingeniero JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con C.C. No. 19.392.027 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND., en calidad de Constructor Responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

REFERENCIA: 23-3-1866.

11001-3-23-2020

ACTO ADMINISTRATIVO No **DE** 09 NOV 2023

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad AMARILO S.A.S, con Nit. No. 800185295-1, representada legalmente por la MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificado con C.C. No. 52.250.220, en calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado EL OTOÑO 2, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, para el predio localizado en EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 09 de diciembre de 2021.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2. El término de vigencia de la licencia antes citada **se extiende hasta el 09 de diciembre de 2024.**

ARTÍCULO 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA No 3

REFERENCIA: 23-3-1866.

09 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-2020 **DE**

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

ARTÍCULO 4. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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

Proyectó: JPA
Revisó: Arq. A...

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 17 NOV 2023

ARQ. JUANA S... CU UR...

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

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	23-3-1866
Trámite:	Prórroga de Licencia de Urbanización
Dirección:	PREDIO EL OTOÑO (ACTUAL) / AFECTACION A V EL POLO (ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-3-23-2020
Propietario:	AMARILO S A S (FIDEICOMITENTE)
Fecha Notificación:	jueves, 16 de noviembre de 2023
Hora Notificación:	11:36 a. m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha jueves, 16 de noviembre de 2023, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-23-2020 con fecha de expedición jueves, 9 de noviembre de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la PREDIO EL OTOÑO (ACTUAL) / AFECTACION A V EL POLO (ACTUAL), a GARAY QUEVEDO GERMAN identificado(a) con la cc. 11204068, en su calidad de Apoderado, como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que Contra dicho Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

EL NOTIFICADO

Tonny Ruiz
NOTIFICADOR

La persona notificaca renuncia a términos de ejecutoria | SI | X | NO |

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.	11001-3-24-2072
FECHA DE EXPEDICION	05 DIC 2024
FECHA DE EJECUTORIA:	09 DIC 2024

No. DE RADICACION	11001-3-23-2398
FECHA DE RADICACION	22-dic.-2023
FECHA DE RDF	07-feb.-2024
CATEGORIA:	2A
PAGINA	1

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades 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 016 de 2013

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio ubicado localizado en la(s) dirección(es) EL OTOÑO MANZANA 3 MZ VIS (ACTUAL) con CHIP(S) AAA0282JUNP Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20853945, Número de Manzana Catastral 009 y cinco(s) de nomenclatura catastral CRD Manzana Urbanística 3 del Plan Urbanístico UNICO correspondiente a la Urbanización EL OTOÑO (Localidad Suba). Para un (1) proyecto desarrollado en tres (3) bloques destinados al uso de Vivienda Multifamiliar (NO VIS) en diecinueve (19) pisos de altura, y un (1) sótano comunal en cuatro (4) pisos de altura, para trescientos cincuenta y cinco (355) unidades de vivienda las cuales se cuentan con trescientos setenta y cinco (375) estacionamientos privados, setenta y dos (72) cupos adicionales para visitantes y trescientos cincuenta y cuatro (354) estacionamientos para bicicletas, y trescientos veintisiete y cinco (327) depósitos correspondientes a las etapas 4, 5 y 6. Titular(es) AMARILO S/AS FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO FAI ORQUIDEA con NIT 900185905-1 (Representante Legal) LORENTE CARREÑO MARGARITA con CC. 52356230), Constructor responsable: ALVAREZ BARBOSA JAIME ALFONSO con CC. 19390.027 Mat. 2520-114179 CND. Con información de linderos

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT UPZ	[illegible]	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A	
e. AREA/ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MULTIPLE Y RESIDENCIAL		
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NORMAL		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa Baja	b. Encharcamiento Alta-Media Desbordamiento: No Remoción en Masa: No Alta Tensión: Baja	1.3 MICRO ZONIFICACION:	LADERA PIEDE	

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3. SEMANAS	B
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	4
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	385	375	72	354		
Sistema: Agrupación	Total despues de la Intervención:		385	375	72	384		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ORQUIDEA ETAPAS 4, 5 Y 6					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	4,5 ,6	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reforzam.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE 14938.47	VIVIENDA	49,161.81	0.00	0.00	49,161.81	0.00	0.00	0.00	49,161.81
SÓTANO (S) 8319.02	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO 6188.92	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 3559.37	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 34120.90	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO 49161.81	TOTAL INTERVENIDO	49,161.81	0.00	0.00	49,161.81	0.00	0.00	0.00	49,161.81
LIBRE PRIMER PISO 10777.10	GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIONES	0.00
	TOTAL CONSTRUIDO				49,161.81	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	19/4
b. ALTURA MAX EN METROS	45.85/13.65
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	4
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	4,5 ,6
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.26
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.06

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

4.2 TIPOLOGIA:	AISLADA	
a. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL	----------	
POSTERIOR		
POSTERIOR	----------	
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
NO APLICA
NO APLICA

b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZOS
NO APLICA
NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	87.00	9883.66
SERVICIOS COMUNALES	13.00	1010.53
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MURO DE CONCRETO 3MO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DISIPACION ELEM. NO ESTRUCTURALES	Ver Diseños de Detalles
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

4.6 RETROCESOS

a. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
5.00 MTS



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (77) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (9) / Anexo Memoria de Calculo (11) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (20) / Planos Estructurales (700) / Planos de Elementos No Estructurales (25)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. [illegible] NORMATIVA APLICADA CORRESPONDE A LA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-1551 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2023 - INSCRITO EN FOLIOS DE PROPIEDAD
3. EL PROYECTO CUENTA CON EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-1551 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2023 POR MEDIO DEL CUAL LA PLANEACIÓN DISTRITAL CERTIFICÓ LA VIABILIDAD A LA VIVIENDA 2 POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD Y USOS RESTRINGIDOS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE - CIUDAD LAGOS DE TORCA
4. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
5. LOS ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL FALTANTES EN ESTAS ETAPAS, SON CONTEMPLADOS EN LAS ETAPAS ANTERIORES, SEGÚN SE CONSIGNA EN LOS ACTOS DE APROBACIÓN MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.
6. CUENTA CON PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DENOMINADO [illegible], APROBADO MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0359 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021. ESTE PROYECTO HA SIDO OBJETO A VARIOS REAJUSTES DE LOS CUALES EL ÚLTIMO ES EL QUE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE BAJO EL RADICADO 11001-3-23-1551 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2023, EL CUAL SE ENCUENTRA EN REVISIÓN PARA SU APROBACIÓN. EL PROYECTO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA LEY 400 DE 1997 Y EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015. DE IGUAL MANERA CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA LEY 361 DE 1997 MODIFICADA POR LA LEY 2287 DE 2023. DE IGUAL MANERA CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL PRELIMINAR CON RADICADO 11001-3-23-1551 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2023 REALIZADA POR EL INGENIERO SANDRES M.P. 25202-47243 CND. EL GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES [illegible] SERÁ DE [illegible]. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE [illegible] DE LA NSR-10 Y [illegible] DE LA NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A LOS 3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE PARA [illegible] DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN LA NSR-10

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. **ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**	No. DE RADICACIÓN **11001-3-23-2398**	PÁGINA **2**
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0070	FECHA DE RADICACIÓN 22-dic.-2023	
	FECHA DE RDF 07-feb.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 SEP 2024 — FECHA DE EJECUTORIA: 09 OCT 2024	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024520003504	16-ago.-24	49.151,81	$8.000.066.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinos 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 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran 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 consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previo la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 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 curadurías para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que sean, mediante 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 ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá anexar 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 Resistente.

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 artículos aplicables al público a las disposiciones del artículo 2.2.2.4.2.1 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 Ecourbanismo 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 sin 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 escombro, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se real con 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 9 de la tarde y las 9 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 sobre contratista(s) que por los perjuicios que causen a terceros en 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. Los responsables 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 normas 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 intervenciones o arreglos 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 cánones y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la tarifa gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3055 del 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 (MIUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 600 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en cumplimiento del Art. 192 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 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, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1999 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con cerramiento de obra en espacio publico deberá dar cumplimiento a la Resolución 15064 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debido forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se constituyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de estas viviendas cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción presente amenaza ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y desarrolladas 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 2018 y 5991 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones que sobre las que la modifiquen.

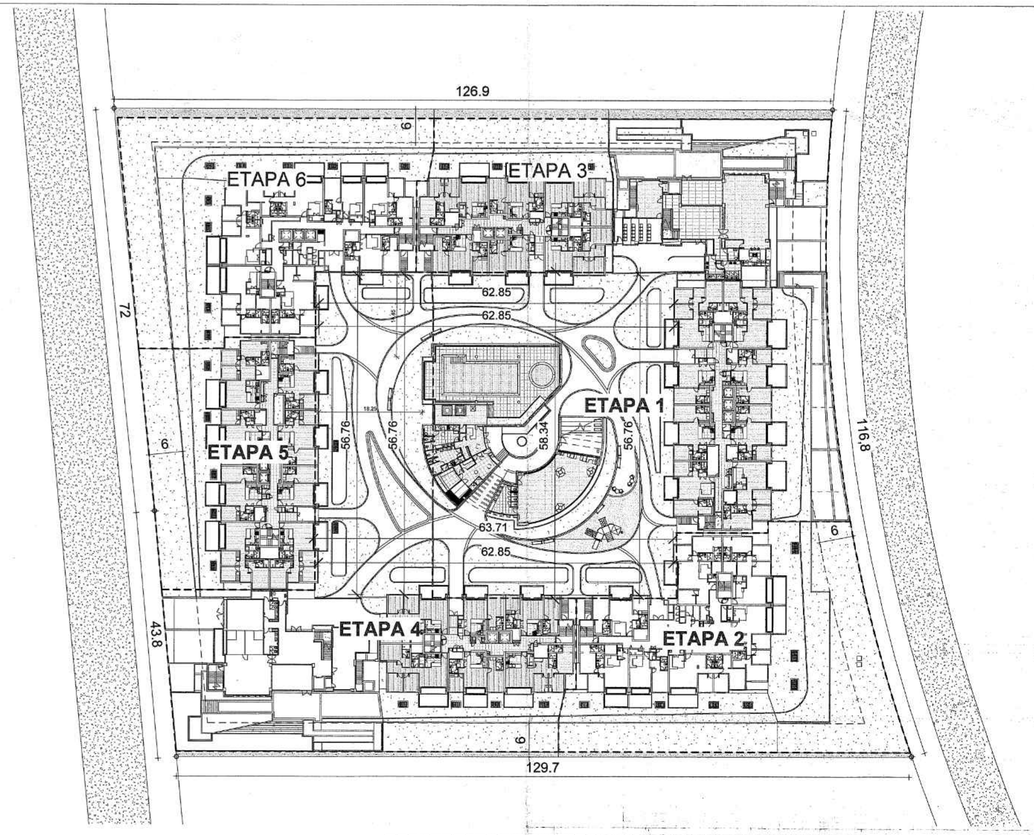
33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

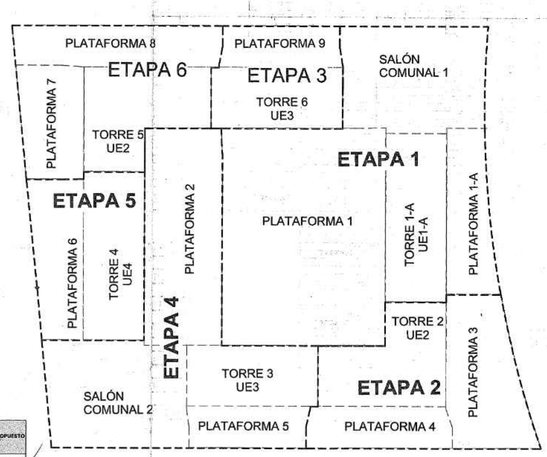
34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 92 a 95 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos 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 10260 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación de una industria, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de verificar 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 048 de 2024 en lo pertinente.





IMPLANTACION EL OTOÑO - ORQUÍDEA

CUADRO DE AREAS AMARILO

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

ORQUIDEA			
CIUDAD	BOGOTA	FECHA ED INICIAL	1/6/2017
URBANIZADO	EL OTOÑO	FECHA VERSION	5/5/2023
DIRECCION	MANZANA 2 -ES4	VERSION	6
AREA DE ACTIVIDAD			
TRATAMIENTO			

INFORMATIVO

AREA NETA			0,00
AREA NETA URBANIZABLE NO RESPONSABLE DEL OTOÑO			24.161,52
AREA ESTRUCTURANTE			10.138,47
AREA NETA URBANIZABLE RESPONSABLE DEL OTOÑO			14.160,93
AREA BRUTA			14.160,93
AREA UTIL			14.538,92
NUMERO DE TORRES	6		
NUMERO DE PISOS	18	IND. OCUPACION 0.8	0,81
NUMERO DE APTOS	766	INDICE DE CONSTRUCCION	2,17
AREA SOTANOS	25.468,38	AVV/UTC	84,48%
SERVICIOS COMUNALES	2.785,73	P.P/AREA TORRE	10,9%
AREA DE ZONAS VERDES	5496,32	AREA VERDE(A.L.U)	3,88
AREA TOTAL CONSTRUIDA	103.476,07	UNIDADES VIV/N.U	9,54
AREA VENDIBLE	66.353,8	RELACION TOTAL PARQ (PBIV)	1,18

INFORMACION PARA COMERCIAL

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN	A. CONS. ALERO	A. CONS. A.A.	ÁREA DE PATIO Y/O DUCTO VENTILACIÓN	TOTAL ÁREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	A.PRIVADA DE VIVIENDA	A. TOTAL PRIVADA DE VIVIENDA	A.COMÚN DE USO EXCLUSIVO BALCON	A. COMÚN DE USO EXCLUSIVO PATIO Y/O DUCTO VENTILACIÓN	A. COMÚN DE USO EXCLUSIVO TERRAZA A.A.	A. COMÚN DE USO EXCLUSIVO VACIOS
APTO tipo A (escalera ext, 3 alc + balcón corto)	67,54	3,65				91,09	22	2.003,98						
APTO tipo A-1 (escalera ext. 3 alc + balcón largo)	67,54	5,35				92,89	12	1.114,68						
APTO tipo A-2 (escalera ext. 3 alc + balcón corto)	86,97	3,65				90,62	22	1.993,64						
APTO tipo A-3 (escalera ext 3 alc + balcón largo)	86,97	5,35				92,32	12	1.106,78						
APTO tipo A-4 (escalera ext3 alc + terraza)	67,54	5,35				92,89	2	185,78						
APTO tipo A-5 (escalera ext. 3 alc + terraza)	86,97	5,32				92,29	2	184,58						
APTO tipo B (bioclimatico, 3 alc + balcón corto)	83,78	3,65				87,43	44	2.942,52						
APTO tipo B-1 (bioclimatico, 3 alc + balcón largo)	95,78	5,30				99,08	23	2.048,64						
APTO tipo B-2 (bioclimatico, 3 alc + terraza)	83,78	5,30				89,08	2	178,16						
APTO tipo B-3 (bioclimatico, 3 alc + terraza esquinero)	83,78	5,30				89,08	2	178,16						
APTO tipo C (remate, 3 alc + balcon corto)	83,78	3,65				90,20	39	3.347,29						
APTO tipo C-1 (remate, 3 alc + balcón largo)	95,65	5,30				99,95	29	1.898,00						
APTO tipo C-2 (remate, 3 alc + balcón corto)	87,97	3,63				91,32	8	701,96						
APTO tipo C-3 (remate, 3 alc + balcón largo)	84,07	5,30				89,37	1	89,37						
APTO tipo C-4 (remate, 3 alc + terraza esquinero)	84,78	5,30				90,08	1	90,08						
APTO tipo C-5 (remate, 3 alc + terraza esquinero)	84,80	5,30				90,10	2	180,20						
APTO tipo C- 6(remate, 3 alc + balcón corto)	86,78	3,63				90,25	36	3.249,00						
APTO tipo C-7 (remate, 3 alc + balcón largo)	96,78	5,30				92,08	20	1.841,50						
APTO tipo C- 8 (remate, 3 alc + balcón corto)	84,16	3,63				87,71	8	701,68						
APTO tipo C-9 (remate, 3 alc + balcón largo)	84,16	5,30				89,46	2	178,92						
APTO tipo C-10 (remate, 3 alc + terraza esquinero)	84,16	5,30				89,46	2	178,92						
APTO tipo C-11 (remate, 3 alc + terraza interior)	84,16	5,30				89,46	2	178,92						
APTO tipo C-12 (remate, 3 alc + terraza interior)	84,78	5,30				90,08	1	90,08						
APTO tipo D (triplex, 3 alc + balcón corto)	86,37	3,65				89,92	22	1.978,24						
APTO tipo D-1 (triplex, 3 alc + balcón largo)	86,37	5,30				91,67	12	1.100,04						
APTO tipo D-2 (triplex, 3 alc + terraza)	80,51	5,30				91,81	2	183,62						
APTO tipo E (split, 3 alc + balcón corto)	83,93	3,63				87,03	22	1.914,66						
APTO tipo E-1 (split, 3 alc + balcón largo)	83,93	4,69				88,92	10	889,20						
APTO tipo E-2 (split, 2 alc + terraza)	83,93	4,69				88,92	2	177,84						
APTO tipo F (tradicional 2 alc + balcón corto)	64,43	2,99				67,37	22	1.482,04						
APTO tipo F-1 (tradicional 2 alc + balcón largo)	64,43	4,48				68,87	12	826,44						
APTO tipo F-2 (tradicional 2 alc + terraza)	64,43	4,48				68,87	2	137,74						
APTO tipo G (split, 2 alc + balcón corto)	83,84	2,86				87,10	88	5.975,20						
APTO tipo G-1 (split, 2 alc + balcón largo)	83,84	4,27				88,11	42	2.591,20						
APTO tipo G-2 (split 2 alc + terraza)	83,84	4,27				88,11	4	277,24						
APTO tipo G-3 (split 2 alc + terraza esquinero)	83,84	4,27				88,11	2	176,82						
APTO tipo G-4 (split, 2 alc + balcón corto)	65,56	2,86				68,42	44	3.010,48						
APTO tipo G-5(split, 2 alc + balcón largo)	65,56	4,27				69,83	20	1.396,60						
APTO tipo G-6 (split, 2 alc + terraza)	65,56	4,27				69,83	2	139,66						
APTO tipo H (split, 2 alc + balcón corto)	65,56	2,86				68,52	44	3.014,88						
APTO tipo H-1 (split, 2 alc + balcón largo)	65,56	4,27				69,83	20	1.396,60						
APTO tipo H-2 (split, 2 alc + terraza)	65,56	4,27				69,83	2	139,66						
APTO tipo H-3 (split, 2 alc + terraza esq)	65,56	4,27				69,83	22	1.536,46						
APTO tipo H-4 (split, 2 alc + balcón largo)	66,97	4,27				70,24	10	702,40						
APTO tipo H-5 (split, 2 alc + terraza)	66,97	4,27				70,24	2	140,48						
APTO tipo H-6 (split, 2 alc + terraza esq)	66,97	4,27				69,82	2	139,64						
APTO tipo I (1 alc + balcón corto)	45,97	2,74				48,31	22	1.062,82						
APTO tipo I-1 (1 alc + balcón largo)	45,97	4,95				49,62	12	595,44						
APTO tipo I-2 (1 alc + terraza)	45,97	4,95				49,62	2	99,24						
APTO tipo J (1 alc, triangle)	45,90	2,64				48,54	32	1.553,28						
APTO tipo K (escalera p2 T1 y T4)	50,47	4,27				54,74	2	109,48						
APTO tipo K-1 (escalera P2, T3 y T6)	50,69	4,27				54,96	2	109,92						
TOTAL							766	58.939,50		0,00		0,00		

CUADRO GENERAL DE AREAS

	TORRES						COMUNALES				
	A.CONST.	A.A.	BALCONES	TOTAL ÁREA CONST. VIV + BALC	P.TLO + CTO TEC	TOTAL	COMERCIO	S COMUNAL Y PORTERIA	BASURAS	C. TECNICOS	PARQUEADEROS CUBIERTOS Y DEPOSITOS	TOTAL
TANQUES DE AGUA										339,66		339,66
SEMISOTANO											11.290,91	11.290,91
SOTANO I											14.179,75	14.179,75
PISO 1	1.607,64	97,82	1.095,26	626,32	2.245,0	935,71	563,07	0,00	0,00	0,00	5.348,40	6.288,38
PISO 2	3.238,43	195,56	3.237,61	654,85	3.926,7		1.422,18			42,62		6.388,37
PISO 3	3.196,06	196,04	3.325,62	661,66	3.889,2		641,76					4.534,36
PISO 4	3.196,06	196,04	3.325,62	567,66	3.889,2		858,72					4.041,90
PISO 5	3.207,06	204,46	3.401,52	567,66	3.969,2							3.969,05
PISO 6	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 7	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 8	3.207,06	204,46	3.401,52	567,66	3.969,2							3.969,05
PISO 9	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 10	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 11	3.207,06	204,46	3.401,52	567,66	3.969,2							3.969,05
PISO 12	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 13	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 14	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 15	3.207,06	204,46	3.401,52	567,66	3.969,2							3.969,05
PISO 16	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 17	3.207,06	196,04	3.346,10	567,66	3.903,7							3.903,66
PISO 18	3.207,06	204,46	3.401,52	567,66	3.969,2							3.969,05
CUBIERTA (Ahel + Ascensorista)				45,64	45,8							45,64
CONSTRUIDO VIVIENDA	93.916,07											93.916,07
CONSTRUIDO A. A.		0,00										0,00
TOTAL BALCONES			2.847,94									2.847,94
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES				96.696,01								96.696,01
CONSTRUIDO PUNTO FIJO					10.297,76							10.297,76
CONSTRUIDO COMUNAL + PARQUEOS						935,71	2.785,73	0,00	339,66	30.813,16		34.312,36
TOTAL CONSTRUIDO												103.476,07

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS			766	
ESTACIONAMIENTOS - SECTOR DESARROLLO	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
VIVIENDA (A4) : PRIVADOS 1/1 Y VISITANTES 1/5	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
	766	153	902	153
DISCAPACITADOS : 1/50 de la totalidad de parqueaderos	31		31	
TOTAL	919		1055	
BICICLETAS: 1/cada parqueo EXIGIDO	919		907	

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO

M2 DE COMERCIO GENERADORES DE ESTACIONAMIENTOS			936	
ESTACIONAMIENTOS - SECTOR DE DEMANDA 6	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
COMERCIO : PRIVADOS 1/250M2 DE USO Y VISITANTES 1/500 DE ídem	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
	2	10	2	18
DISCAPACITADOS : 1/50 de la totalidad de parqueaderos	1		1	
TOTAL	20		20	
BICICLETAS: 1/cada parqueo EXIGIDO	20		20	

TOTAL ESTACIONAMIENTOS

VEHICULOS	1075
BICICLETAS	940

NOTA DEPOSITOS: SE PROYECTAN 760 DEPOSITOS EN LAS 6 ETAPAS

NUMERO DE DEPOSITOS TOTAL:	760
DEPOSITOS ETAPA1:	182
DEPOSITOS ETAPA 2:	146
DEPOSITOS ETAPA 3:	87
DEPOSITOS ETAPA 4:	104
DEPOSITOS ETAPA 5:	120
DEPOSITOS ETAPA 6:	151

EQUIPAMIENTO COMUNAL — 10.599,08

EQUIPAMIENTO COMUNAL MINIMO EXIGIDO A CADA 60 M2 DE CONSTRUCCION DEL USO	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
ZONAS VERDES	4396,35	43	8488,32	77
SERVICIOS COMUNALES MIN 25%	1643,66	15	2785,73	25
TOTAL	10988,88	100	11274,05	102

PROYECTO		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA UTIL	ÁREA CONSTRUIDA			A.N.U. (Para Calculo edificabilidad)	I.C. TOTAL MAXIMO (permitido)	ÁREA CONSTRUIDA (Propuesta)	I.C. PROPUESTO
				VIVIENDA	COMERCIO	TOTAL				
ORQUIDEA	M202	NO VIS + COMERCIO	14.359,47	0,80	8.680,35	0,81	28.103,82	2,18	66.102,73	2,17

NOTA INDICES: Indice máximo permitido según el acto administrativo 1080-3-23-2038 del 13 de julio de 2023

etapa 1 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 1-A U.E.1-A	SALÓN COMUNAL 1	PLATAFORMA 1	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	339,66	339,66
SOTANO	1.245,19	1.255,55	2.510,22	5.010,96
SEMISOTANO	749,57	785,91	2.510,22	4.045,70
PISO 1	1.031,57	503,42	2.321,61	3.856,60
PISO 2	718,99	357,27	698,95	1.775,21
PISO 3	702,79	345,06	0,00	1.047,85
PISO 4	702,79	79,30	0,00	782,09
PISO 5	720,25	0,00	0,00	720,25
PISO 6	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 7	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 8	720,25	0,00	0,00	720,25
PISO 9	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 10	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 11	720,25	0,00	0,00	720,25
PISO 12	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 13	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 14	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 15	720,25	0,00	0,00	720,25
PISO 16	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 17	707,95	0,00	0,00	707,95
PISO 18	720,25	0,00	0,00	720,25
CUBIERTA	6,64	0,00	0,00	6,64
TOTALES	15.131,34	3.326,91	8.380,66	26.838,91

etapa 2 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 2 U.E.2	plataforma 3	plataforma 4	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	738,10	781,72	422,81	1.942,63
SEMISOTANO	738,10	348,56	223,25	1.309,91
PISO 1	715,93	0,00	0,00	715,93
PISO 2	707,44	0,00	0,00	707,44
PISO 3	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 4	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 5	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 6	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 7	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 8	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 9	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 10	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 11	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 12	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 13	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 14	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 15	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 16	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 17	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 18	701,71	0,00	0,00	701,71
CUBIERTA	6,64	0,00	0,00	6,64
TOTALES	14.013,34	1.130,28	646,06	15.789,68

etapa 3 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 6 U.E.3	plataforma 9		TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	565,16	350,98	0,00	916,14
SEMISOTANO	565,16	190,82	0,00	755,98
PISO 1	557,46	0,00	0,00	557,46
PISO 2	560,01	0,00	0,00	560,01
PISO 3	548,02	0,00	0,00	548,02
PISO 4	548,02	0,00	0,00	548,02
PISO 5	562,58	0,00	0,00	562,58
PISO 6	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 7	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 8	562,58	0,00	0,00	562,58
PISO 9	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 10	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 11	562,58	0,00	0,00	562,58
PISO 12	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 13	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 14	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 15	562,58	0,00	0,00	562,58
PISO 16	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 17	553,10	0,00	0,00	553,10
PISO 18	562,58	0,00	0,00	562,58
CUBIERTA	9,64	0,00	0,00	9,64
TOTALES	11.144,27	541,80	0,00	11.686,07

etapa 4 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 3 U.E.3	PLATAFORMA 5	PLATAFORMA 2	COMUNAL 2	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	565,16	351,98	1.203,56	1058,7	3.178,80
SEMISOTANO	565,16	161,21	1.203,56	793,81	2.723,74
PISO 1	557,46	0,00	1.088,47	485,33	2.131,26
PISO 2	560,01	0,00	0,00	365,96	925,97
PISO 3	548,02	0,00	0,00	296,10	844,12
PISO 4	548,02	0,00	0,00	79,42	627,44
PISO 5	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 6	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 7	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 8	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 9	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 10	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 11	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 12	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 13	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 14	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 15	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 16	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 17	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 18	562,58	0,00	0,00		562,58
CUBIERTA	9,64	0,00	0,00		9,64
TOTALES	11.144,27	542,98	3.495,59	3.079,32	18.281,77

etapa 5 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 4 U.E.4	PLATAFORMA 8		TOTALES
TANQUES	0,00	0,00		0,00
SOTANO	725,66	556,22		1.281,88
SEMISOTANO	725,66	344,27		1.069,93
PISO 1	712,18	0,00		712,18
PISO 2	719,30	0,00		719,30
PISO 3	702,79	0,00		702,79
PISO 4	702,79	0,00		702,79
PISO 5	720,25	0,00		720,25
PISO 6	707,95	0,00		707,95
PISO 7	707,95	0,00		707,95
PISO 8	720,25	0,00		720,25
PISO 9	707,95	0,00		707,95
PISO 10	707,95	0,00		707,95
PISO 11	720,25	0,00		720,25
PISO 12	707,95	0,00		707,95
PISO 13	707,95	0,00		707,95
PISO 14	707,95	0,00		707,95
PISO 15	720,25	0,00		720,25
PISO 16	707,95	0,00		707,95
PISO 17	707,95	0,00		707,95
PISO 18	720,25	0,00		720,25
CUBIERTA	6,64	0,00		6,64
TOTALES	14.287,82	900,49	0,00	15.188,31

ETAPA 6 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 5 U.E.2	PLATAFORMA 7	PLATAFORMA 8	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	738,10	502,83	608,41	1.848,34
SEMISOTANO	738,10	319,51	287,64	1.345,25
PISO 1	715,93	0,00	0,00	715,93
PISO 2	707,44	0,00	0,00	707,44
PISO 3	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 4	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 5	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 6	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 7	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 8	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 9	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 10	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 11	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 12	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 13	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 14	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 15	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 16	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 17	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 18	701,71	0,00	0,00	701,71
CUBIERTA	6,64	0,00	0,00	6,64
TOTALES	14.013,34	822,34	896,05	15.731,73

ASOC. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2070
FECHA: 13 SEP 2024
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2032021-1015959382
CURADOR URBANO 3
11001-3-23-2398
02 MAY 2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

7110266ORQ-DD-CU-000-U

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO

PROYECTO:
ORQUIDEA
PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO- Código Postal: 111166

UBICACIÓN:
Bogotá-Cundinamarca

PROYECTO:
ARQUITECTÓNICO

PROPIETARIO:
AMARILO

PROYECTISTA:
ARQ. JAIME VARGAS CAMACHO
MAT. 25706-02759 DE BOGOTÁ
ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA
MAT. 19573 DE BOGOTÁ

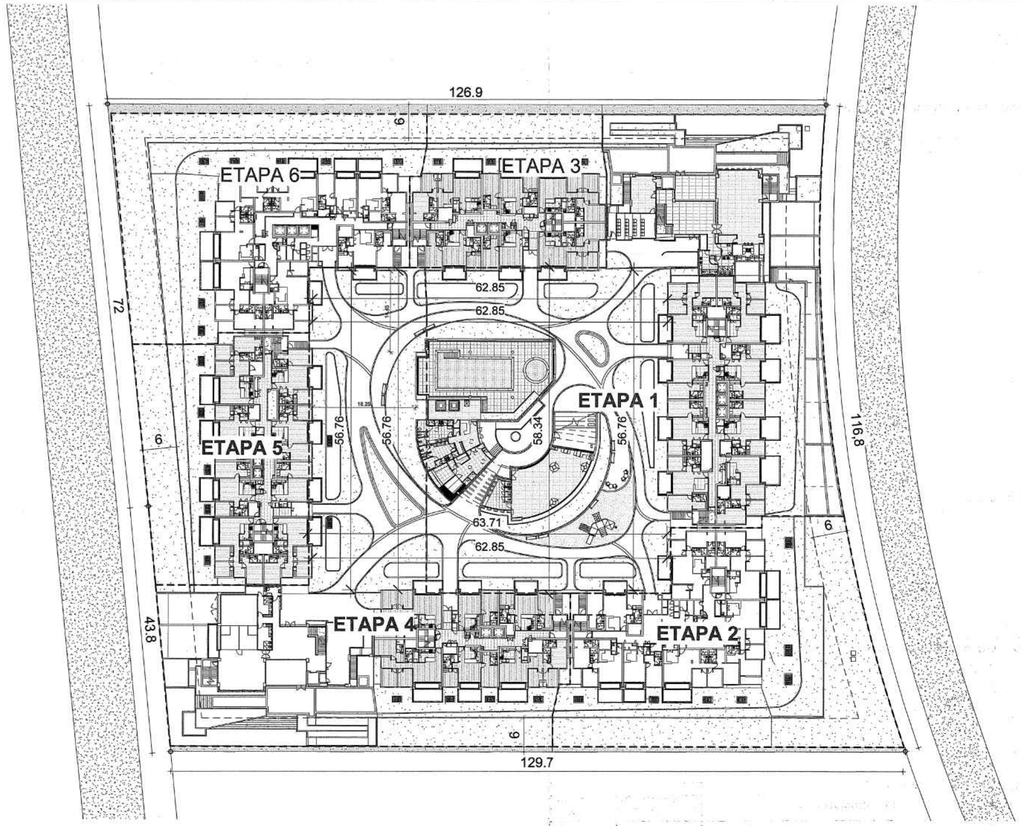
ARQ. COLABORADORES:
Arq. Guadalupe Hernández W.

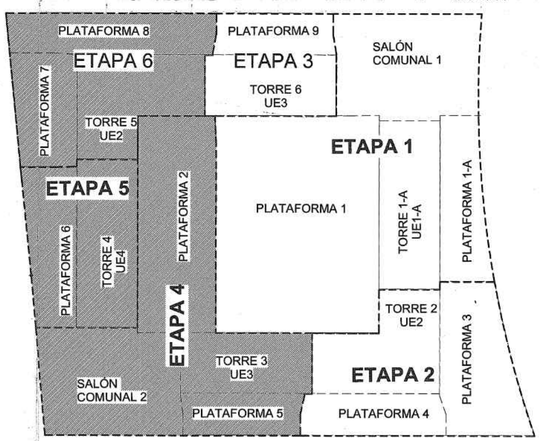
MODIFICACIONES:
V1 06_09_2023 - Versión inicial

CONTENIDO:
ORQUIDEA
LOCALIZACIÓN DE ETAPAS Y CUADRO DE ÁREAS GENERAL

VERSIÓN: 1
CONSECUTIVO: CU000
ARCHIVO REVIT: Autodesk Docs://OTO_ORQUIDEA_PRMC20307/711 0266-ORQ-A-GEN.rvt
APROBÓ:
Autorizador
COORDINADOR DE DESARROLLO
FECHA: 06_09_2023
DIBUJÓ:
ESCALA: As indicated

7110266ORQ-DD-CU-000-U





IMPLANTACION EL OTOÑO - ORQUÍDEA

CUADRO DE AREAS AMARILO

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

ORQUÍDEA – CONSOLIDADO ETAPAS 4, 5 Y 6			
CIUDAD	BOGOTÁ	FECHA ED INICIAL	1/6/2017
URBANISMO	EL OTONO	FECHA VERSION	6/9/2023
DIRECCION	MANZANA 2 -ES4	VERSION	6

AREA BRUTA	0,00
AREA NETA URBANIZABLE SOBRE URBANISMO EL OTONO	28.160,52
AREA UTIL	14.336,47
AREA NETA URBANIZABLE SOBRE URBANISMO EL OTONO	28.160,52
AREA UTIL LOTE	14.336,47

NUMERO DE TORRES	3		
NUMERO DE PISOS	18	IND. OCUPACION 0,8	0,27
NUMERO DE APTOS	385		

AREA SOTANOS	11.478,94
SERVICIOS COMUNALES	1.010,53
AREA DE ZONAS VERDES	3680,88
AREA TOTAL CONSTRUIDA	46.161,81
AREA VENDIBLE	28.058,0

INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO	2,18

NOTA INDICES: Indice máximo permitido según el acto administrativo 11001-3-23-1028 del 13 de julio de 2023

TOTAL CONSTRUIDO ETAPAS 4, 5 y 6	
CONSTRUIDO VIVIENDA	28.058,00
TOTAL BALCONES	1.433,54
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES	29.491,54
CONSTRUIDO PUNTO FIJO	5.141,93
CONSTRUIDO COMUNAL + PARQUEOS	14.528,34
TOTAL CONSTRUIDO	49.161,81

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA				
UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS			385	
ESTACIONAMIENTOS - SECTOR DE DEMANDA B	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA (E4) : PRIVADOS 1/1 y VISITANTES 1/5	385	77	375	72
DISCAPACITADOS : 1/30 de la totalidad de parqueaderos	15		15	
TOTAL	462		447	
BICICLETAS 1/cada parqueo EXIGIDO	462		384	

EQUIPAMENTO COMUNAL			5.470,21	
EQUIPAMENTO COMUNAL: 15m2 POR CADA 80m2 DE CONSTRUCCION DEL USO	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
ZONAS VERDES	2188,09	40	3680,88	67
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	820,53	15	1010,53	18
TOTAL	5470,21	100	4691,41	86

NOTA: SE RESERVA M2 COMUNALES PARA ETAPAS POSTERIORES
NOTA COMERCIO: SE LICENCIO COMERCIO EXIGIDO EN ETAPA 1

CONSOLIDADO zonas verdes comunales	M2
ETAPA 4	3067,88
ETAPA 5	1196,66
ETAPA 6	375,07
TOTAL	4639,61

CONSOLIDADO zonas verdes comunales	M2
ETAPA 4	3067,88
ETAPA 5	1196,66
ETAPA 6	375,07
TOTAL	4639,61

INDICE DE CONSTRUCCIÓN ETAPAS 4-6

PROYECTO		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA UTIL	I.C. (Exigido)	ÁREA I.C. P.H.O. (Propuesta)	I.C. (Propuesto)	A.N.U. (Para Calculo edificabilidad)	I.C. TOTAL MAXIMO (permitido)	ÁREA CONSTRUIDA (Propuesta)	I.C. PROPUESTO
ORQUIDEA	MZ02	NO VIS + COMERCIO	14.336,47	0,80	3.559,37	0,25	28.160,52	2,18	30.472,39	1,08

NOTA INDICES: Indice máximo permitido según el acto administrativo 11001-3-23-1028 del 13 de julio de 2023

etapa 4 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL					
	TORRE 3 U.E.3	PLATAFORMA 5	PLATAFORMA 2	COMUNAL 2	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	565,16	361,38	1.203,56	1058,7	3.178,80
SEMISOTANO	565,16	191,21	1.203,56	793,81	2.753,74
PISO 1	557,46	0,00	1.088,47	485,33	2.131,26
PISO 2	560,01	0,00	0,00	365,96	925,97
PISO 3	548,02	0,00	0,00	298,10	844,12
PISO 4	548,02	0,00	0,00	79,42	627,44
PISO 5	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 6	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 7	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 8	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 9	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 10	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 11	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 12	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 13	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 14	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 15	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 16	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 17	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 18	562,58	0,00	0,00		562,58
CUBIERTA	9,64	0,00	0,00		9,64
TOTALES	11.144,27	542,59	3.495,59	3.079,32	18.261,77

etapa 5 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL				
	TORRE 4 U.E.4	PLATAFORMA 6		TOTALES
TANQUES	0,00	0,00		0,00
SOTANO	725,66	556,22		1.281,88
SEMISOTANO	725,66	344,27		1.069,93
PISO 1	712,18	0,00		712,18
PISO 2	719,30	0,00		719,30
PISO 3	702,79	0,00		702,79
PISO 4	702,79	0,00		702,79
PISO 5	720,25	0,00		720,25
PISO 6	707,95	0,00		707,95
PISO 7	707,95	0,00		707,95
PISO 8	720,25	0,00		720,25
PISO 9	707,95	0,00		707,95
PISO 10	707,95	0,00		707,95
PISO 11	720,25	0,00		720,25
PISO 12	707,95	0,00		707,95
PISO 13	707,95	0,00		707,95
PISO 14	707,95	0,00		707,95
PISO 15	720,25	0,00		720,25
PISO 16	707,95	0,00		707,95
PISO 17	707,95	0,00		707,95
PISO 18	720,25	0,00		720,25
CUBIERTA	6,64	0,00		6,64
TOTALES	14.267,82	900,49	0,00	15.168,31

ETAPA 6 – AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL				
	TORRE5 U.E.2	PLATAFORMA 7	PLATAFORMA 8	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	738,10	502,83	608,41	1.849,34
SEMISOTANO	738,10	319,51	287,64	1.345,25
PISO 1	715,93	0,00	0,00	715,93
PISO 2	707,44	0,00	0,00	707,44
PISO 3	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 4	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 5	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 6	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 7	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 8	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 9	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 10	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 11	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 12	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 13	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 14	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 15	701,71	0,00	0,00	701,71
PISO 16	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 17	690,78	0,00	0,00	690,78
PISO 18	701,71	0,00	0,00	701,71
CUBIERTA	6,64	0,00	0,00	6,64
TOTALES	14.013,34	822,34	896,05	15.731,73

CONSOLIDADO E4-E5-E6	
	TOTALES
TANQUES	0,00
SOTANO	6.310,02
SEMISOTANO	5.168,92
PISO 1	3.559,37
PISO 2	2.352,71
PISO 3	2.237,69
PISO 4	2.021,01
PISO 5	1.984,54
PISO 6	1.951,83
PISO 7	1.951,83
PISO 8	1.984,54
PISO 9	1.951,83
PISO 10	1.951,83
PISO 11	1.984,54
PISO 12	1.951,83
PISO 13	1.951,83
PISO 14	1.951,83
PISO 15	1.984,54
PISO 16	1.951,83
PISO 17	1.951,83
PISO 18	1.984,54
CUBIERTA	22,92
TOTALES	49.161,81

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
- Grado de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-24-2070
FECHA: 13 SEP 2024
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A20312021-1013853982

ADRIANA BENAVIDEZ RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

7110266ORQ-DD-CU-001-U

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO

PROYECTO:
ORQUÍDEA
PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO- Código Postal: 111166

UBICACIÓN:
Bogotá-Cundinamarca

PROYECTO:
ARQUITECTÓNICO

PROPIETARIO:
AMARILO

PROYECTISTA:
ARQ. JAIME VARGAS CAMACHO
MAT. 25705-06793 DE BOGOTÁ
ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA
MAT. 16573 DE BOGOTÁ

ARQ. COLABORADORES:
Arq. Guadalupe Hernández W.

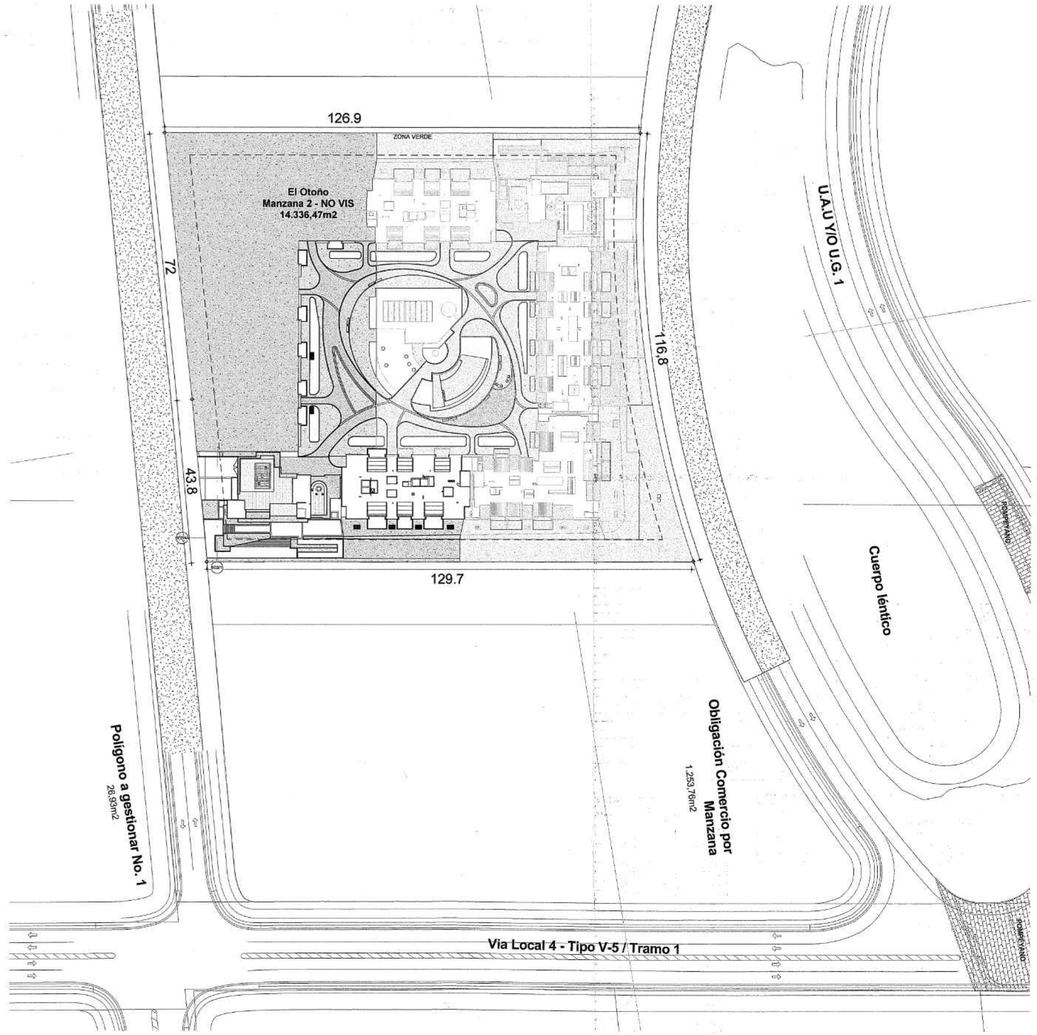
MODIFICACIONES:
V1 06_09_2023 - Versión inicial

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-23-2398
12 NOV 2024
FECHA:

CONTENIDO:
ORQUIDEA
LOCALIZACIÓN DE ETAPAS Y CUADRO DE ÁREAS GENERAL

VERSIÓN: 1
CONSECUTIVO: CU001
ARCHIVO REVIT: Autodesk Docs://OTO_ORQUIDEA_PRMC20307/7110266-ORQ-A-GEN.rvt
APROBÓ:
Autorizador
COORDINADOR DE DESARROLLO
FECHA: 06_09_2023
DIBUJÓ:
ESCALA: As indicated
2

7110266ORQ-DD-CU-001-U



IMPLANTACION EL OTOÑO - ORQUÍDEA

CUADRO DE AREAS AMAREO

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

ORQUIDEA - ETAPA 4

CIUDAD	BOGOTA	FECHA ED INICIAL	1/9/2017
URBANISMO	EL OTOÑO	FECHA VERSION	5/9/2023
DIRECCION	MANZANA 2 -E54	VERSION	7

AREA DE ACTIVIDAD	
TRATAMIENTO	
ETAPA 4 - lote 3	

INFORMATIVO

AREA BRUTA			0,00
AREA NETA URBANIZABLE SOBRE URBANISMO EL OTOÑO			28.160,52
AREA U.E.I.			14.336,47
AREA NO URBANIZABLE SOBRE URBANISMO EL OTOÑO			13.824,05
AREA U.E.I. 1			14.336,47
AREA U.E.I. CONTENIDO			1.536,42
AREA U.E.I. VIVIENDA			12.800,05
NUMERO DE TORRES	5		
NUMERO DE PISOS	18	IND. OCUPACION 0,8	0,70
NUMERO DE APTOS	195	INDICE DE CONSTRUCCION	0,30
AREA SOTANOS	5.932,54	AIV/AIC	41,97%
SERVICIOS COMUNALES	1.010,53	P/F/AREA TORRE	7,7%
AREA DE ZONAS VERDES	2110,80	AREA VENDIBLE/A.L.U	0,18
AREA TOTAL CONSTRUIDA	18.281,77	UNIDADES VIV/H.U	79
AREA VENDIBLE	7.974,6	RELACION TOTAL PARQ (PRIV)	1,98

INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO	2,18

NOTA INDICES: Indice máximo permitido según el acto administrativo 11001-3-23-1028 del 13 de julio de 2023

INFORMACION PARA COMERCIAL

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN	A. CONS. ALERO	A. CONS. A.A.	ÁREA DE PATIO Y/O DUCTO VENTILACIÓN	TOTAL ÁREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	A.PRIVADA DE VIVIENDA	A. TOTAL PRIVADA DE VIVIENDA	A.COMUN DE USO EXCLUSIVO BALCON	A. COMÚN DE USO EXCLUSIVO PATIO Y/O DUCTO VENTILACIÓN	A. COMÚN DE USO EXCLUSIVO TERRAZA A.A.	A. COMÚN DE USO EXCLUSIVO VACIOS
APTO tipo C- 6(remate, 3 alc + balcón corto)	88,70	3,05				91,75	18	1.624,50						
APTO tipo C- 7 (remate, 3 alc + balcón largo)	86,70	5,30				92,00	10	920,00						
APTO tipo C- 8 (remate, 3 alc + balcón corto)	84,16	3,55				87,71	4	350,84						
APTO tipo C- 9 (remate, 3 alc + balcón largo)	84,16	5,30				89,46	1	89,46						
APTO tipo C-10 (remate, 3 alc + terraza baja)	84,16	5,30				89,46	1	89,46						
APTO tipo C-11 (remate, 3 alc + terraza mirador)	84,16	5,30				89,46	1	89,46						
APTO tipo D (split, 3 alc + balcón corto)	86,37	3,55				89,92	11	989,02						
APTO tipo D- 1 (split, 3 alc + balcón largo)	86,37	5,30				91,67	6	550,02						
APTO tipo D- 2 (split, 3 alc + terraza)	86,31	5,30				91,61	1	91,61						
APTO tipo G- 4 (split, 2 alc + balcón corto)	85,06	2,85				88,42	22	1.505,24						
APTO tipo G- 5(split, 2 alc + balcón largo)	65,56	4,27				69,83	11	768,13						
APTO tipo G- 5 (split, 2 alc + terraza)	65,56	4,27				69,83	1	69,83						
APTO tipo H- 3 (split, 2 alc + balcón corto)	64,07	3,95				68,03	11	748,33						
APTO tipo H- 4 (split, 2 alc + balcón largo)	66,07	4,27				70,34	5	351,70						
APTO tipo H- 5 (split, 2 alc + terraza)	66,07	4,27				70,34	1	70,34						
APTO tipo K- 1 (acceso P2, 2 y 3)	90,80	4,27				95,07	1	95,07						
TOTAL							TOTAL 225	8.373,79		0,00		0,00		

CUADRO GENERAL DE AREAS

	TORRES					COMUNALES				
	A.CONST.	A.A.	BALCONES	TOTAL ÁREA	P.FIJO + CTO TEC	TOTAL	COMERCIO	S COMUNAL Y	BASURAS	C. TECNICOS	PARQUEADEROS	TOTAL
TANQUES DE AGUA										0,00		0,00
SEMISOTANO											2.750,74	2.750,74
SOTANO 1											3.178,80	3.178,80
PISO 1	298,23		14,87	298,00	76,42	320,5	0,00	265,05	0,00	0,00	1.830,69	2.130,3
PISO 2	437,20		28,71	465,91	94,10	560,0		365,95				926,0
PISO 3	451,88		19,23	471,11	76,91	548,0		296,10				844,1
PISO 4	451,88		19,23	471,11	76,91	548,0		79,42				627,4
PISO 5	456,95		28,71	485,67	76,91	562,6						562,6
PISO 6	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 7	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 8	456,95		28,71	485,67	76,91	562,6						562,6
PISO 9	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 10	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 11	456,95		28,71	485,67	76,91	562,6						562,6
PISO 12	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 13	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 14	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 15	456,95		28,71	485,67	76,91	562,6						562,6
PISO 16	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 17	456,95		19,23	476,19	76,91	553,1						553,1
PISO 18	456,95		28,71	485,67	76,91	562,6						562,6
CUBIERTA (Bihel + Ascelerografo)					9,64	9,6						9,6
CONSTRUIDO VIVIENDA	7.974,63											18.281,77
CONSTRUIDO A. A.		0,00										7.974,63
TOTAL BALCONES			398,66									0,00
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES				8.373,29								398,66
CONSTRUIDO PUNTO FIJO					1.412,72							8.373,29
CONSTRUIDO COMUNAL + PARQUEOS							0,00	1.010,53	0,00	0,00	7.465,23	1.412,72
TOTAL CONSTRUIDO												8.475,76
												18.281,77

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS	195			
# ESTACIONAMIENTOS - SECTOR DE DEMANDA B	REQUERIDO EXIGIDO NORMA PRIVADOS	VISITANTES	PROPUESTO PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA (EA) - PRIVADOS (1) Y VISITANTES 1/5	195	31	208	25
DISCAPACITADOS 1/50 de la cabida de parqueaderos	4		4	
TOTAL	199		233	
BICICLETAS (1/casa) parqueo EXIGIDO	195		198	

SE RESERVAN 4 CUPOS DE VISITANTES PARA ETAPAS FUTURAS
SE APROPIAN 125 CUPOS DE RESIDENTES PARA ETAPA 4 Y SE RESERVAN 83 CUPOS DE RESIDENTES PARA ETAPAS FUTURAS

EQUIPAMIENTO COMUNAL			1.569,99	
EQUIPAMIENTO COMUNAL: 9m2 POR CADA 85m2 DE CONSTRUCCION DEL USO	REQUERIDO EXIGIDO NORMA M2		PROPUESTO M2	
ZONAS VERDES	628,03	40	2110,80	134
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	235,20	15	1010,53	64
TOTAL	1569,99	100	3121,13	199

NOTA: SE RESERVAN M2 COMUNALES PARA ETAPAS POSTERIORES
NOTA DEPOSITOS: SE PROYECTAN 104 DEPOSITOS EN ETAPA 4

etapa 4 - AREAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

	TORRE 3 U.E.3	PLATAFORMA 5	PLATAFORMA 2	COMUNAL 2	TOTALES
TANQUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO	565,16	391,38	1.303,55	1018,7	3178,80
SEMISOTANO	565,16	191,31	1.303,55	793,81	2.763,74
PISO 1	557,46	0,00	1.086,47	486,31	2.130,25
PISO 2	560,01	0,00	0,00	365,95	925,97
PISO 3	548,02	0,00	0,00	296,10	844,12
PISO 4	548,02	0,00	0,00	79,42	627,44
PISO 5	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 6	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 7	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 8	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 9	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 10	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 11	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 12	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 13	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 14	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 15	562,58	0,00	0,00		562,58
PISO 16	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 17	553,10	0,00	0,00		553,10
PISO 18	562,58	0,00	0,00		562,58
CUBIERTA	9,64	0,00	0,00		9,64
TOTALES	11.144,27	582,69	3.495,59	3.079,32	18.281,77

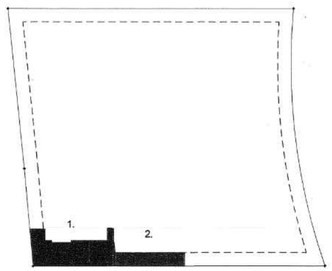
INDICE DE CONSTRUCCIÓN ETAPAS 4-6

PROYECTO		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA UTIL	I.C. (Exigido)	ÁREA (en PISO) (Propuesta)	I.C. (Propuesto)	A.N.U. (Para Calculo edificabilidad)	I.C. TOTAL MAXIMO (permitido)	ÁREA CONSTRUIDA (Propuesta)	I.C. PROPUESTO
ORQUIDEA	MZ02	NO VIS + COMERCIO	14.336,47	0,80	3.559,37	0,25	28.160,52	2,18	30.472,39	1,08

NOTA INDICES: Indice máximo permitido según el acto administrativo 11001-3-23-1028 del 13 de julio de 2023

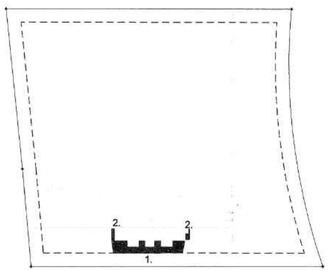
zonas verdes comunales	zona verde n. espacio publico	terraza ext piso 1	piso 2	piso 3	piso 4	total
torre 3 - U.E.3	0	13,26	17,92	0	0	31,18
comunal 2 U.E. COM2	431,41	0	10,68	59,47	276,7	778,26
PLATAFORMA 2	0	0	1010,16	0	0	1010,16
PLATAFORMA 5	180,03	130,97	0	0	0	291
total						2110,6

EQUIPAMIENTO - ZONAS VERDES COMUNALES



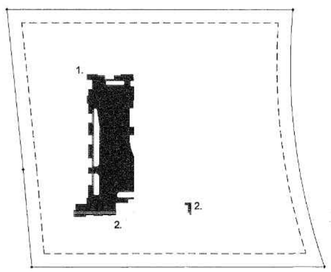
zonas verdes nivel espacio público

1. acceso peatonal salón comunal 2
2. Zona verde Plataforma 5



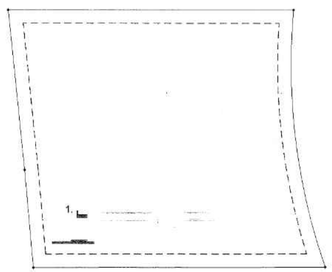
Zonas verdes terraza exterior piso 1

1. Terraza exterior Plataforma 5
2. Zona verde Torre 3 UE3



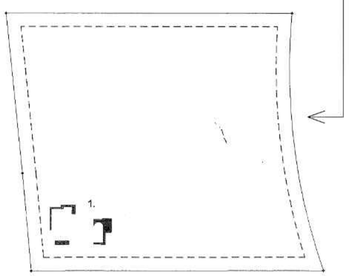
zonas verdes piso 2

1. plataforma comunal, plataforma 2
2. Zona verde Torre 3 UE3



zonas verdes piso 3

1. Balcón, unidad estructura salón comunal 2



zonas verdes piso 4

1. terraza, unidad estructural salón comunal 2

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
- Grado de desempeño: Bueno

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Ingeniera Civil
M.P. 25202-50483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-23-2070
FECHA: 13 SEP 2023
Firma Profesional:
ARQUITECTA
M.P. A2013242I-10192382

7110266ORQ-DD-CU-002-U

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO

PROYECTO:

ORQUÍDEA

PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO-
Código Postal: 111166

UBICACIÓN:

Bogotá-Cundinamarca

PROYECTO:

ARQUITECTÓNICO

PROPIETARIO:

AMARILO

PROYECTISTA:

ARQ. JAIME VARGAS CAMACHO
MAT. 25700-00753 DE BOGOTÁ
ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA
MAT. 19873 DE BOGOTÁ

ARQ. COLABORADORES:

Arq. Guadalupe Hernández W.

MODIFICACIONES:

V1 06_09_2023 - Versión inicial

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-23-2398
02 NOV 2023
FECHA:

CONTENIDO:

ORQUIDEA ETAPA 4
LOCALIZACIÓN Y
CUADRO DE ÁREAS

VERSIÓN:	CONSECUTIVO:
1	CU002

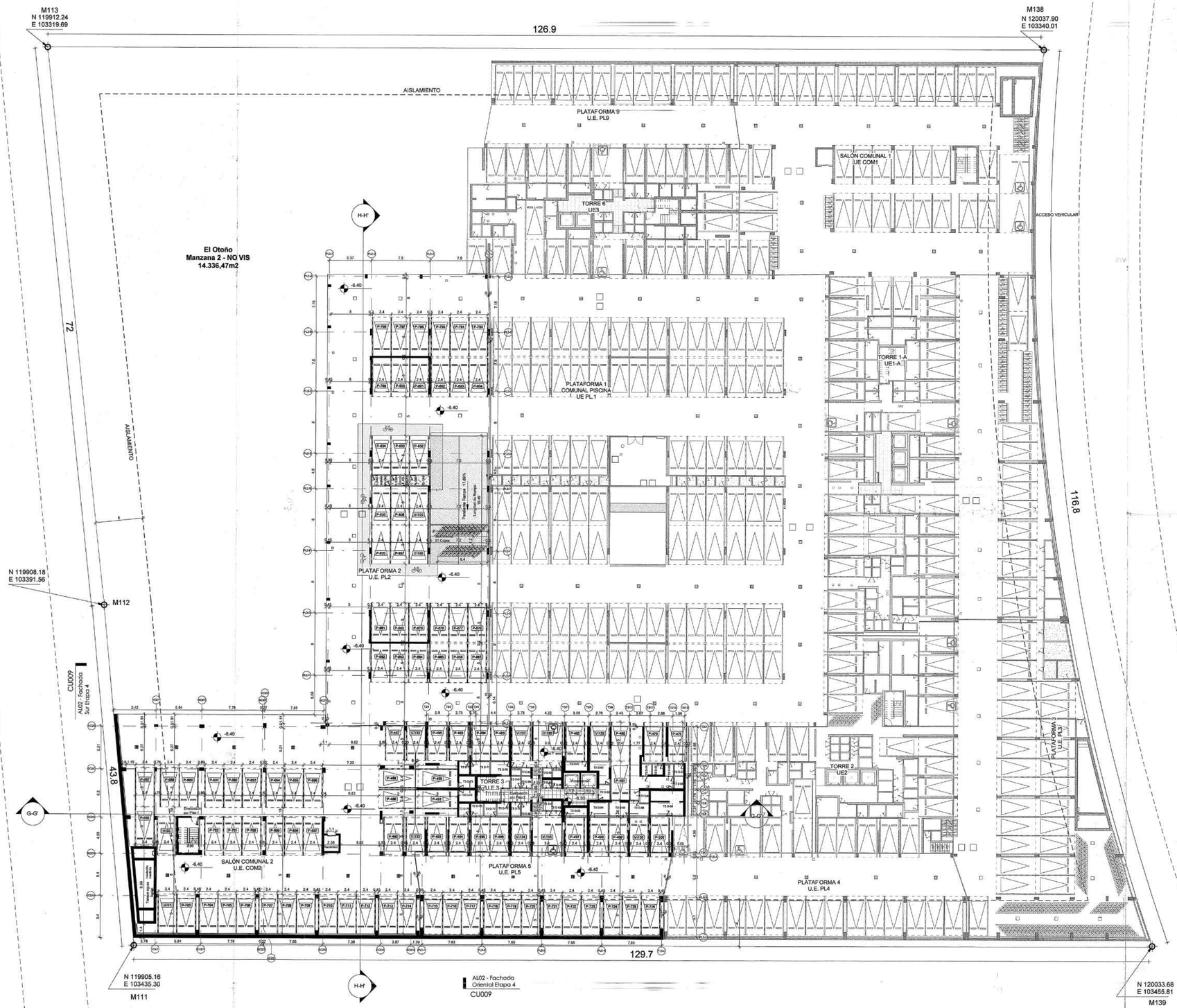
ARCHIVO REVIT:
Autodesk Docs://OTO_ORQUIDEA_PRMC20307/7110266-ORQ-A-GEN.rvt

APROBÓ:

Autorizador
COORDINADOR DE DESARROLLO

FECHA: 06_09_2023
DIBUJÓ:
ESCALA: As indicated
3

7110266ORQ-DD-CU-002-U



P-XX Parqueaderos Privados

V-XX Parqueaderos de visitantes

VC-XX Parqueaderos visitantes de Comercio

PC-XX Parqueaderos Privados de Comercio

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-24-2070
FECHA: 13 SEP 2024
Firma Profesional:
ARQ. LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
A2031021-1013853982

7110266ORQ-DD-CU-003-U

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO

PROYECTO:
ORQUÍDEA
PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO-
Código Postal: 111166

UBICACIÓN:
Bogotá-Cundinamarca

PROYECTO:
ARQUITECTÓNICO

PROPIETARIO:
AMARILO

PROYECTISTA:
ARQ. JAIME VARGAS CAMACHO
MAT. 25700-00753 DE BOGOTÁ
ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA
MAT. 19573 DE BOGOTÁ

ARQ. COLABORADORES:
Arq. Guadalupe Hernández W.

MODIFICACIONES:

V1 06_09_2023 - Versión inicial

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-23-2398
02 NOV 2023

CONTENIDO:
ORQUIDEA ETAPA 4
PLANTA GENERAL SÓTANO

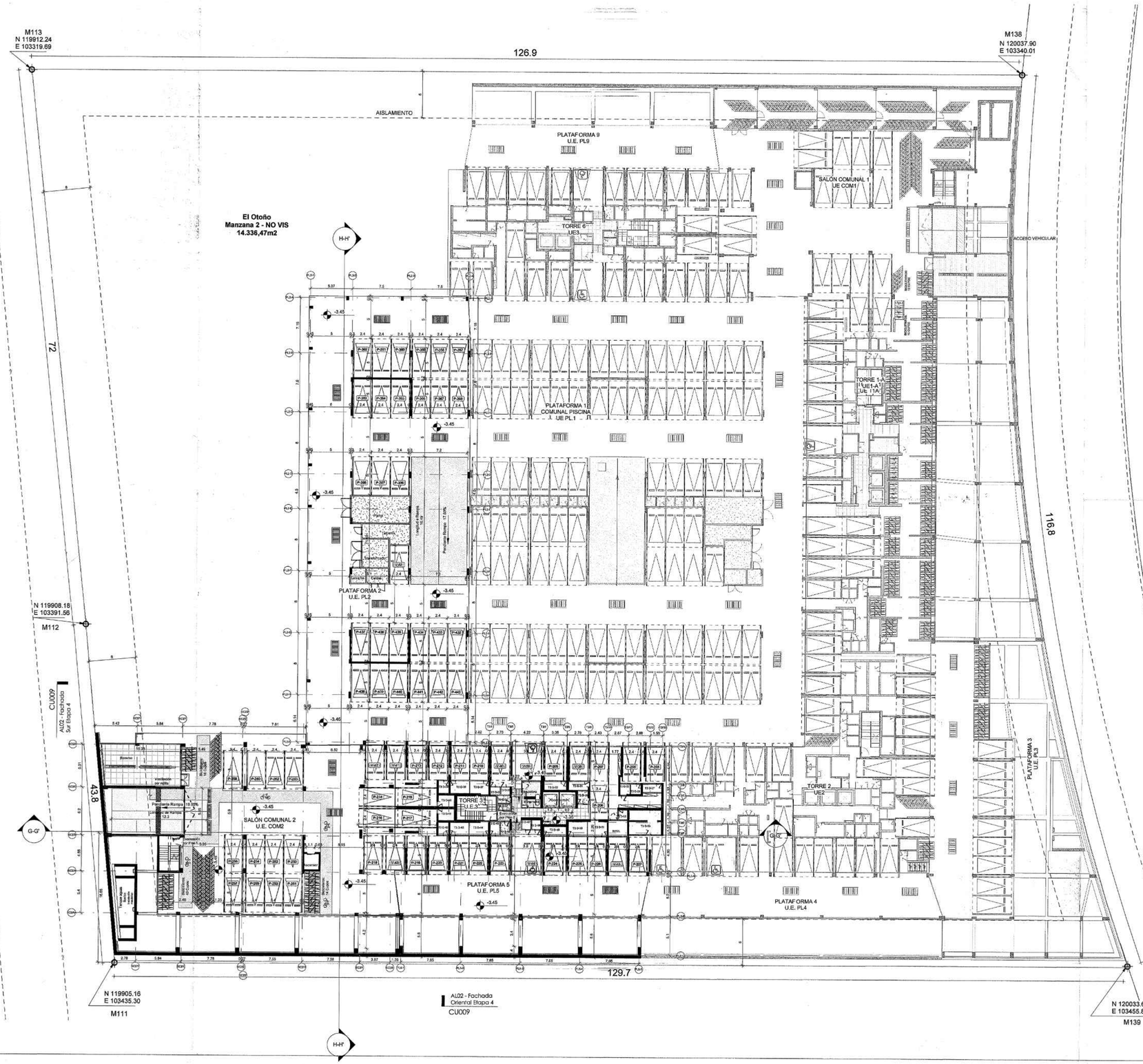
VERSIÓN: 1
CONSECUTIVO: CU003

ARCHIVO REVIT:
Autodesk Docs://OTO_ORQUIDEA_PRMC20307/7110266-ORQ-A-GEN.rvt

APROBÓ:
Autorizador
COORDINADOR DE DESARROLLO

FECHA: 06_09_2023
DIBUJÓ:
ESCALA: As indicated
4

7110266ORQ-DD-CU-003-U



Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3 24-2070
FECHA: 13 SEP 2024
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
TP. A2023202I-1013653882

7110266ORQ-DD-CU-004-U

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO

PROYECTO:
ORQUÍDEA

PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO-
Código Postal: 111166

UBICACIÓN:
Bogotá-Cundinamarca

PROYECTO:
ARQUITECTÓNICO

PROPIETARIO:
AMARILO

PROYECTISTA:
ARQ. JAIME VARGAS CAMACHO
MAT. 25700-20793 DE BOGOTÁ
ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA
MAT. 16673 DE BOGOTÁ

ARQ. COLABORADORES:
Arq. Guadalupe Hernández W.

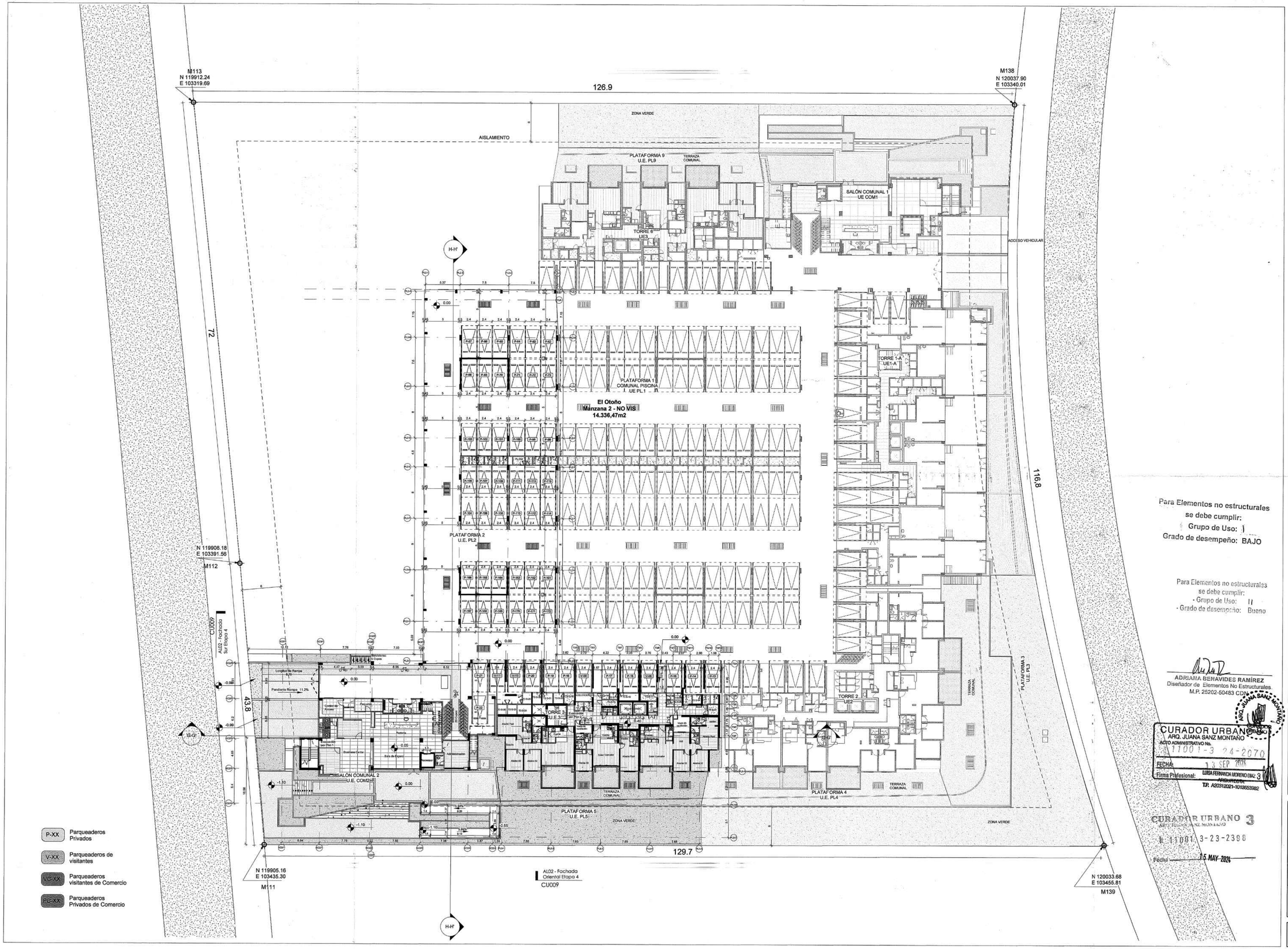
MODIFICACIONES:
V1 06_09_2023 - Versión inicial

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3.23-2398
FECHA: 02 MAY 2024

CONTENIDO:
ORQUIDEA ETAPA 4
PLANTA GENERAL SEMISÓTANO

VERSIÓN: 1
CONSECUTIVO: CU004
ARCHIVO REVIT:
Autodesk Docs://OTO_ORQUIDEA_PRMC20307/7110266-ORQ-A-GEN.rvt
APROBÓ:
Autorizador
COORDINADOR DE DESARROLLO
FECHA: 06_09_2023
DIBUJÓ:
ESCALA: As indicated
5

7110266ORQ-DD-CU-004-U



Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
Grupo de Uso: I
Grado de desempeño: BAJO

Para Elementos no estructurales
se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales.
M.P. 25202-50483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2070
FECHA: 13 SEP 2024
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2031202I-1013553982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
No. 11001-3-23-2398
Fecha 15 MAY 2024

7110266ORQ-DD-CU-005-U

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO

PROYECTO: ORQUÍDEA

PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO-
Código Postal: 111166

UBICACIÓN:
Bogotá-Cundinamarca

PROYECTO:
ARQUITECTÓNICO

PROPIETARIO:
AMARILO

PROYECTISTA:
ARQ. JAIME VARGAS CAMACHO
MAT. 25702-50753 DE BOGOTÁ
ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA
MAT. 16873 DE BOGOTÁ

ARQ. COLABORADORES:
Arq. Guadalupe Hernández W.

MODIFICACIONES:
V1 06_09_2023 - Versión inicial

CONTENIDO:
ORQUIDEA ETAPA 4
PLANTA GENERAL PISO 1

VERSIÓN: 1
CONSECUTIVO: CU005

ARCHIVO REVIT:
Autodesk Docs://OTO_ORQUIDEA_PRMC20307/7110266-ORQ-A-GEN.rvt

APROBÓ:
Autorizador
COORDINADOR DE DESARROLLO

FECHA: 06_09_2023
DIBUJÓ:
ESCALA: As indicated
6

7110266ORQ-DD-CU-005-U