ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-50056

Fecha: 2025-09-25 16:30:33
Anexos: 3# FOLIOS + USB FOLIOS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Dest/co: SJBOPREV-SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS

RECIBIDO SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
FOLIOS: 3 RESPONSABLE: SHARAY MARTINEZ

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S		2. Identificación	Número NIT 890.103.117-3
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ	4. Identificación del representante legal 52.451.831	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2003146	
6. Dirección CARRERA 11 #82-01, Oficina 601	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico aycbogota@arquitecturayconcreto.com sharaymmartinez@arquitecturayconcreto.com vivianaagamez@arquitecturayconcreto.com		8. Teléfono +57 310 2414653 +57 302 4597327

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ÉXITO - COLINA LIVING (Colina Living)			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE-1
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 133 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 147 58C 91 (DIRECCION CATASTRAL) AC 147 58C 95 (DIRECCION CATASTRAL)	13. Localidad – UPZ N/A		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 8 BRITALIA
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec 190 SI APLICA) 0		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales335 Discapacidad10 Cero emisiones7)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0873	Fecha de ejecutoria 02-jul.-2025	Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 33394,57	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 91885,54 M2		20. Área a construir para esta radicación (m²) 18821,02 M2
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 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0127JDPP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20227738	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% $ 0			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto **30-JUL.-2028**
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **NO**	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? **NO**	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **NO**	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha / Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria **SI** ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S	Contrato 12253	Fecha **07-nov.-2024**	Vigencia **07-ago.-2028**
			Prórroga 33 MESES

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

VIVIANA PATRICIA AGAMEZ BERRIO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202501183 **FECHA** 25 SEP 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día

17 OCT 2025

Edna Carolina Rodriguez
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)**
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

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

ENAJENADOR: Arquitectura y Concreto SAS **Quien realiza la solicitud** Sharayth Martinez

Nombre del Proyecto: Colina Verde

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/			/	
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	N/A		/	/	
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A			/	
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A	N/A	NA		
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		/	/	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/		/	/	
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/	P	/		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A			/	
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	P		/		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/	CD	USB	/	/
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	N/A				

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

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

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

OBSERVACIONES: Documentos legibles
- Carta de aprobación del credito.
- minuta de escritura
- Firmar todos los documentos
- Formatos anexos financieros deben de estar en miles corregirlos
- no estandemos la variación en total activos comparado con el informe que tenemos de Dicamo
- Estados financieros no mayor a 3 meses
- Tarjeta profesional del contador
- Adjuntar prorrogas de la licencia.
- encargo fiduciario
- adjuntar patrimonio, organizado todo tal cual se indica

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Echa Carolina Rodriguez C.C. 1014053741

Fecha de verificación: 4/08/2025. 18/09/2025. Maria Paula Sarmiento.

Firma del profesional: 1010132150.

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Sharaym Martinez

Firma: Sharaym J. Martinez R.
C.C: 1.048.503.474

Actualizar nombre de proyecto según la licencia de construcción.
Formato PM05-FO80 y PM05-FO124 → Firmar por RL.
Validar unidades en el formato PM05-FO121 y ventas.
Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses.
Adjuntar cto de patrimonio autonomo y administración de recursos.
Adjuntar formato PM05-FO125 firmado por Banco de Bogotá
Validar formato PM05-FO121
Adjunta cto promesa de compraventa y minuta → 3102414653.
- pendiente formatos financieros por firmar, nombre proyecto y direcciones.
Listado de adherentes PM05-FO86 15, 21 adjuntar promesa compraventa

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911319212095202 6 **Nro Matrícula: 50N-20227738**

Pagina 1 TURNO: 2025-508260

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:47:34 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: 22-06-1995 RADICACIÓN: 1995-39627 CON: ESCRITURA DE: 22-06-1995
CODIGO CATASTRAL: **AAA0127JDPP**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2194 de fecha 15-06-95 en NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA SUPERLOTE UNO (1) con area de 77.317,68 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). ...SEGUN ESCR.5274/2005 NOT.24 BOG. ESTE INMUEBLE OBJETO DE LOTEO TIENE UN AREA DE 75.419,17 M2., SEGUN ESCRITURA 659 DEL 18-02-2011, ACLARO LA ESCRITURA 5274 DEL 23-11-2005 EN CUANTO A QUE EL AREA DEL PREDIO ES DE 35.080,25 MS2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A.ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO CENTRAL HIPOTECARIO,POR ESC. 2082 DEL 26-06-92 NOT.34 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-120116511.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA POR ESC. 635 DEL 30-05-77 NOT 16 DE BOGOTA, FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA ADQUIRIO POR TRANSPASO QUE EN MAYOR EXTENSION LE HIZO LA NACION COLOMBIANA, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 2786 DEL 5 DE JUNIO DE 1.956, NOTARIA 2A DE BOGOTA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EL DIA 3 DE JULIO DE 1956 AL LIBRO PRIMERO PAGINA 49 #14.124, MATRICULADA EN LA PAGINA 286 DEL TOMO 304 DE BOGOTA; LOS FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA VENDEN A COPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA [illegible] DEL 05-03-1974, NOTARIA 2A DE BOGOTA, POR ESTA MISMA ESCRITURA 924 DEL 05-03-1974 NOTARIA 2A, LA CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A., TRANSPASA A LOS FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, COMO PARTE DE PAGO DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA; LA CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. ADQUIRIO ASI: EL INMUEBLE DENOMINADO LA FRAGUA O LA FRANJA POR COMPRA A THE BRITISH AMERCA INSURANCE COMPANY, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5.965 DEL DICIEMBRE 20 DE 1965 DE LA NOTARIA 7A DE BOGOTA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 150 #1.412-B, OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR BIGGIO, DAVID SHARDAHI, ISDRO ADATTO, CARLOS HAIME, JONAS MISHAAN, EDMUNDO MISHAAN, ALBERTO, RUBEN Y AGUSTO SARAVALLE, SEGUN ESCRITURA 1.512 DEL 02-04-1965, NOTARIA 7A DE BOGOTA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EL 28-04-1965, AL LIBRO PRIMERO PAGINA 212 #3892-B Y EN EL LIBRO SEGUNDO PAGINA 336 #5.4478-A MATRICULADA EN 5 DE MAYO DE 1.965 EN LA PAGINA 253 TOMO 623 DE BOGOTA, OTRA PARTE LA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION REMATE EN EL JUCIO DE CESAR SARAVALLE, COMO CONSTA EN EL JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EL 27-04-1966 EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 217 #4.932-A Y MATRICULADA AL FOLIO 253 TOMO 623.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
4) AC 147 58C 91 (DIRECCION CATASTRAL)
3) AC 147 58C 95 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TRANSVERSAL 46 # 146 A - 25. SUPERMANZANA 1. NOMENCLATURA OFICIAL.
1) SIN DIRECCION LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25091131921209520 26 **Nro Matrícula: 50N-20227738**

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:47:34 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

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

50N - 20116511

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-07-1992 Radicación: 1992-37696

Doc: ESCRITURA 2082 del 26-06-1992 NOT 34A. de BTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1995 Radicación: 1995-39527

Doc: ESCRITURA 2194 del 15-06-1995 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 911 LOTEO

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

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A. **NIT# 8600399501 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-1995 Radicación: 1995-61740

Doc: ESCRITURA 5538 del 10-09-1995 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION TRANSFERENCIA DE DOOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

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

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO N-1642 -0728- CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA II

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004** Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69943

Doc: ESCRITURA 6084 del 03-10-1997 NOT.6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION CONTRATO ESTIPULADO EN LA ESCRITURA 5538 DEL 10-09-95, NOTARIA 6 DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA., D.C. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2206 DEL CODIGO CIVIL.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASTELLO II

NIT# 8605313153

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A. **NIT# 860039950 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69943

Doc: ESCRITURA 6084 del 03-10-1997 NOT.6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $11,200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911319212095202 6 **Nro Matrícula: 50N-20227738**

Pagina 3 TURNO: 2025-508260

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:47:34 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO N-1642 -0728 CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA II

A: ALMACENES EXITO S.A. **X NIT. 890.900.608-9.**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69950

Doc: ESCRITURA 6080 del 03-10-1997 NOT.6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-2001 Radicación: 2001-1528

Doc: ESCRITURA 3496 del 27-12-2000 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $650,367,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 2.910.76 M2 CON DESTINO A LA PROLONGACION DE LA AV.BOYACA ENTRE CALLES 138 Y 170 -AV.SAN JOSE- *MODO DE ADQUIRIR* NOTA: EL AREA DE CESION GRATUITA OBLIGATORIA: 673.41 M2. SE TRANSFERIRA AL D.C.DE BOGOTA ANTES DEL 27-06-2001.

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

DE: ALMACENES EXITO S.A.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-856

Doc: ESCRITURA 5274 del 23-11-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.3496/2000 NOT.57 BOG. EN CUANTO A QUE DENTRO DE LA VENTA ESTAN INCLUIDOS LOS 673.41 M2 QUE IBAN A SER CEDIDOS, PARA UN TOTAL DE 3.584,17 M2. NOTA: LA PARTE RESTANTE SEGUN ESTA ESCRITURA ES DE 75.419,17 M2.

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

A: ALMACENES EXITO S.A. **NIT. 8909006089**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-856

Doc: ESCRITURA 5274 del 23-11-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LOTEO: 0920 LOTEO

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

A: ALMACENES EXITO S.A. **X NIT. 8909006089**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-90164

Doc: ESCRITURA 3631 del 02-10-2006 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911319212095 2026 **Nro Matrícula: 50N-20227738**

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:47:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO DECLARACION DE PROPIEDAD PUBLICA. SOBRE LOS FOLIOS DE MATRIUCLA DEL 20476139 A LA 20476148.

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

DE: ALMACENES EXITO SUCURSAL BOGOTA **NIT# 8909006089**

A: DISTRITO CAPITAL-DEPARTAMENTO ADMINITRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-03-2011 Radicación: 2011-24187

Doc: ESCRITURA 659 del 18-02-2011 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.5274/2005 CLAUSULA 4 Y 5 DEL LOTEO Y DECLARACION AREA RESTANTE,AREA UTIL LOTE TERRENO MAYOR EXTENSION, AREA 35.060.25 M2. CON BASE EN LO ANTERIOR 13 LOTES Y EL LOTE 14 PARTE RESTANTE.SE CIERRA LA MAT.20476152 Y SE CONSERVA 20227738"

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

A: ALMACENES EXITO SUCURSAL BOGOTA **NIT# 8909006089 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 20348057LOTE PROLONGACION AV.BOYACA ENTRE CALLES 138 Y 170
9 -> 20476139CESION C.T.A. - 1 (PARQUE ZONA VERDE 2)
9 -> 20476140CESION C.T.A. - 1 (PARQUE ZONA VERDE 3)
9 -> 20476141CONTROL AMBIENTAL 1
9 -> 20476142CONTROL AMBIENTAL 2
9 -> 20476143CONTROL AMBIENTAL 2A
9 -> 20476144CONTROL AMBIENTAL 3
9 -> 20476145CONTROL AMBIENTAL 4
9 -> 20476146LOTE 1 -CALLE 144-
9 -> 20476147LOTE 2 VIA V-6
9 -> 20476148LOTE 3 -VIA PARALELA AL TRANSVERSAL DE SUBA-
9 -> 20476149LOTE 4 -TRANSVERSAL DE SUBA-
9 -> 20476150LOTE 5 -AVENIDA LAS VILLAS-
9 -> 20476151LOTE 6 -AVENIDA CORDOBA-
9 -> 20476152LOTE 7-AREA UTIL-CERRADA CON BASE EN LA ESC.659/11

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:47:34 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-6324 Fecha: 06-09-2011

LO INCLUIDO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-6324 GGG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2015-118585 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-11470 Fecha: 26-08-2024

SE CORRIGE LA RAZON SOCIAL DEL PATRIMONIO AUTONOMO SEGUN EL TITULO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012-VALE LO CORREGIDO, TC2024-11470-JMF

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-10438 Fecha: 13-08-2024

SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO LA PRESENTE ANOTACION POR NO SER UN ACTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, VALE LO CORREGIDO, TC2024-10438-JMF

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-10438 Fecha: 09-08-2024

SE CORRIGE LA RAZON SOCIAL DEL VENDEDOR SEGUN EL TITULO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, VALE LO CORREGIDO, TC2024-10438-JMF

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-11470 Fecha: 26-08-2024

.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-929 Fecha: 28-02-2001

AREA CORREGIDA VALE C2001-929

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2001-929 Fecha: 06-03-2001

EN EL COMENTARIO, EL AREA DE CESION GRATUITA OBIGATORIA DE 673.41 M2 CORREGIDA VALE C2001-929

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5441 Fecha: 04-06-2014

SECCION MATRICULAS DEPENDIENTES FRENTE A LA MATRICULA 50N-20476152 SE ESPECIFICO QUE ESTA CERRADA SEGUN ESC.659/11. SALVEDAD VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012 ECL.C2014-5441

---

* * *
* * *
* * *

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911319212095 2026 **Nro Matrícula: 50N-20227738**

Pagina 6 TURNO: 2025-508260

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:47:34 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-508260 **FECHA: 11-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO COLINA LIVING

Partes del Contrato de Fiducia

Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Fideicomitente - Constructor, conforme lo que se indica en esta carátula y en el Contrato.

La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A.		**NIT**	860.531.315-3
	Dirección:	Carrera 15 No. 82-99	**Ciudad:**	Bogotá D.C.
	email:	servicioalcliente@alianza.com.co	**tel:**	(601) 6447700

Fideicomitente -Constructor	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. identificada con NIT. 800.093.117-3		**% de Participación**	100%
	Dirección:	Carrera 11 No. 82-01 Of 601	**Ciudad:**	Bogotá D.C.
	email:	aycbogota@arquitecturayconcreto.com	**tel:**	(601) 6108555

Beneficiario	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. identificada con NIT. 800.093.117-3		**% de Participación**	100%
	Dirección:	Carrera 11 No. 82-01 Of 601	**Ciudad:**	Bogotá D.C.
	email:	aycbogota@arquitecturayconcreto.com	**tel:**	(601) 6108555

El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor

si_X__ no____

Inmueble

Corresponde a una porción de 2.508,62 M2 aproximadamente del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20227738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se empleará para la ejecución del PROYECTO y su etapa futura.

Descripción del Proyecto

La descripción indicada es aproximada y podrá variar de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por un total de ciento treinta y tres (133) Apartamentos, que corresponde a la etapa 1 del PROYECTO, es decir, a la Torre 1 y sus anexidades respectivas de zonas comunes y parqueaderos. No obstante lo anterior, el PROYECTO podrá tener el desarrollo de etapas constructivas futuras, cuya información y desarrollo serán regulados a través de otrosí al presente contrato.

Vigencia Fase Pre - Constructiva

Etapa 1	El tiempo para acreditar el cumplimiento de las Condiciones de Giro (Fase Pre-Constructiva) será de Quince (15) meses, contados a partir de la fecha de legalización del primer contrato de adhesión, que en todo caso deberá ocurrir dentro de los tres (3) meses contados desde la celebración del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme a lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.

Vigencia Fase Constructiva

Etapa 1	Es de treinta (30) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada Etapa Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.

Cláusulas limitativas

Numeral 8	**Alcance de la Responsabilidad de Alianza.**
Numeral 9	**Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.**
Numeral 17	**Cesión del Contrato.**
Numeral 19	**Modificación del Contrato.**

Condiciones de Giro

El Fideicomitente – Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro

Condiciones Jurídicas	Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar: Un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore la individualización y el origen del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto con la asignación de su respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige. El titular jurídico del Inmueble deberá ser:

VIGILADO

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

	El Fideicomiso Inmobiliario; Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: estudio de títulos. En caso de que el estudio de títulos entregado al momento del incremento del Fideicomiso Inmobiliario con el(los) Inmueble(s), presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente – Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).
Condiciones Técnicas	Consiste en la entrega de los siguientes documentos: a. Licencia de construcción del Proyecto (etapa 1 o incluyendo su ampliación, según lo decida el Fideicomitente - Constructor) debidamente ejecutoriada en el cual figure como constructor responsable el Fideicomitente - Constructor. Esta licencia será bajo la modalidad de ampliación y constituida sobre el lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número 50N-20227738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Así mismo, esta licencia deberá comprender la demolición de la construcción existente sobre el Inmueble afecto al desarrollo del Proyecto. b. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. c. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor. d. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente - Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.
Condiciones Financieras	Consiste en la entrega de: Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta y cinco por ciento (65%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, esto es ochenta y siete (87) unidades. Documentos que deben estar suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los)

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

	Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente – Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje y número ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto. **Nota 1**: En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones financieras mayores a las previstas en este acápite, se dará el siguiente tratamiento: (i) Cuando la Entidad Crediticia solicite que los porcentajes aquí estipulados incrementen en un porcentaje igual o menor a un diez por ciento (10%) Alianza tendrá en cuenta el valor ya establecido en este Contrato para la acreditación de las Condiciones de Giro; (ii) Cuando la Entidad Crediticia solicite que los porcentajes aquí establecidos sean superiores a un diez por ciento (10%) Alianza tendrá en cuenta las condiciones solicitadas por la Entidad Crediticia para la acreditación de las Condiciones de Giro. **Nota 2:** Las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para su desembolso no hacen parte de las Condiciones de Giro objeto de verificación por parte de Alianza.
Fuentes de Financiación del Proyecto	1. (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito. 2. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.
Otras	a. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. b. Que el Fideicomitente – Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. c. La designación del Supervisor Técnico del Proyecto.

Título Jurídico De Transferencia

Beneficio de Área __X__ Compra Venta ____

Administrador de Cuenta

Nombre.	MARIA ISABEL GALLEGO
C.c.	42.891.832
Tel.	(4) 3123618

Correo.	mariaigallego@arquitecturayconcreto.com

Cláusulas

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto que Alianza como vocera del FIDEICOMISO:

1.1. Reciba, invierta y administre los Recursos en el Fondo;
1.2. Realice la vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
1.3. Entregue en los términos del Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Constructor como destinatario de los Recursos junto con los Rendimientos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento integro de todas las Condiciones de Giro con destino al desarrollo del Proyecto.
1.4. Verifique el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para el Proyecto.
1.5. Administre el Inmueble y los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
1.6. Atienda las instrucciones de pago o giro con cargo a los Recursos y Rendimientos que indique el Fideicomitente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
1.7. Una vez terminadas las obras de construcción de desarrollo de la respectiva etapa del Proyecto, transfiera el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes, a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
1.8. Entregue al Beneficiario los bienes, Excedentes, rentas o utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
1.9. Entregue al Beneficiario de Pagos, los pagos conforme lo establecido en el presente Contrato de Fiducia y lo instruido por el Fideicomitente – Constructor.

Finalidad del Contrato:

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

Nota:

El Fideicomitente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

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

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes y sus correspondientes Rendimientos; (ii) los Recursos y sus

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

correspondientes Rendimientos, en los términos del Contrato de Fiducia; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:

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

3. **Rendimientos**

Los Rendimientos serán entregados a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro y no harán parte del precio del Activo(s) Inmobiliario(s) y serán entregados conforme lo previsto en los literales del numeral 6 de este Contrato así:

Sólo durante el periodo Pre – Constructivo los Rendimientos serán entregados a favor del (los) Adquirente(s) si se presentan cualquiera de las causales del numeral 6 (*denominada Cuando Procede la Devolución de Recursos*) del Contrato. Una vez iniciado el Periodo Constructivo los Rendimientos se consolidan a favor y con destino al PROYECTO a través del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro.

Para Tener en Cuenta:

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

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

4.1. **Obligaciones Del Fideicomitente - Constructor.**

i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda
iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslaticio del dominio), se realice con la posesión quieta, pacifica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.

iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.

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

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

vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución de hipotecas, servidumbres, y todo lo necesario para el desarrollo del Proyecto, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.

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

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

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

xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha, con la firma del Contrato de Fiducia por medio de los enlaces, códigos QR o cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.

xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza

xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios – cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y (iii) reglamento del Fondo. La entrega de los documentos indicados en los literales (ii) y (iii) anteriores (ABC de negocios fiduciarios – cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y reglamento del Fondo) se podrá entender también realizada con la constancia de recibo por parte del (los) Adquirente(s) del link de acceso, código QR o cualquier otro medio tecnológico o digital que permita tener acceso completo a estos documentos. Así mismo, deberá entregar a los adquirentes copia del reglamento de propiedad horizontal de primer nivel que se constituya sobre el inmueble en mayor extensión del cual se derive el inmueble en el cual se desarrollará el proyecto.

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

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

xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario. En desarrollo de lo anterior deberá:

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

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

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

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

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

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

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

xxii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.

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

xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.

xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.

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

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

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

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

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

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

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

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

xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.

xxxv. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 se podrá protocolizar en el Reglamento de Propiedad Horizontal evitando su protocolización en cada escritura pública.

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

xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

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

l. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.

li. En caso de que así lo instruya el Fideicomitente - Constructor Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente - Constructor.

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

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

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

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

lvi. Informar al Supervisor Técnico los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.

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

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

4.2. **Derechos Del Fideicomitente - Constructor.**

i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.

ii. Exigir a Alianza que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.

iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato. Esta terminación deberá contar con autorización

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

previa de: a) ALMACENES ÉXITO S.A. hasta tanto no se pague la suma de dinero correspondiente a su beneficio de pago y b) del Acreedor Financiero en caso de haber solicitado a una de estas entidades la financiación del PROYECTO.

iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario en los términos establecidos en la cláusula 28 del presente contrato.

v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. **Obligaciones De Alianza**

i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.

ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.

iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo, así como enviar al Fideicomitente – Constructor el reporte respectivo.

iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor para tales efectos.

v. Mantener el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo publicado y a disposición para consulta en la página web www.alianza.com.co, o a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.

vi. Entregar con la firma del Contrato de Fiducia por medio de los enlaces, códigos QR o cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin al Fideicomitente– Constructor el Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios, en donde se explique de manera sencilla el funcionamiento del encargo y del Fideicomiso Inmobiliario, si aplica, y el papel que desempeña Alianza dentro del Proyecto, para que sean publicados por el Fideicomitente – Constructor en su sala de ventas.

vii. Informar al (los) Adquirente(s) por medio del Contrato de Adhesión que el ABC de Negocios Fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria, el texto adhesivo del Contrato y del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co o a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.

viii. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.

ix. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando

x. Informar a ALMACÉNES ÉXITO S.A. en su calidad de Beneficiario de Pago, las circunstancias que surjan de la ejecución del Contrato y que sean conocidas por la Fiduciaria, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente Contrato con incidencia en los derechos y pagos que le corresponden a ALMACÉNES ÉXITO S.A.

VIGILADO

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

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

4.4. Derechos De Alianza

i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.

iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.

v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.

ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente - Constructor.

5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor.** Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos junto con los Rendimientos que estos generen y que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro para cada etapa del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto ,previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique.,

6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos**. Procederá la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s):

   a. Por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración del periodo Pre – Constructivo de cada etapa del Proyecto;
   b. Por desistimiento de (los) Adquirente(s);
   c. Por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s)
   d. Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

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

VIGILADO

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Durante el Periodo Constructivo la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente — Constructor. Dicha devolución se realizará en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza y una vez se encuentren disponibles. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza

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

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia a cada una de las etapas del Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

   La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro de cada etapa del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dichos plazos podrán ser prorrogados automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado. Las prórrogas automáticas no requerirán de aprobación por parte de los Adquirientes.

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

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

   En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

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

   En de caso que el desistimiento expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s). Esta penalidad no será aplicada en caso de imposibilidad de cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte del Fideicomitente – Constructor previstas en el Contrato de Fiducia.

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

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

10.1. Una suma equivalente a uno punto cinco (1,5) salario mínimo legal mensual vigente más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.

10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva**. Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada etapa del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.

10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones de cada etapa del Proyecto, se cobrará una comisión mensual de ocho millones de pesos ($8.000.000) durante cada uno de los treinta (30) meses de la fase constructiva de cada una de las etapas. Esta comisión cubre hasta 50 giros mensuales, cada giro adicional tendrá un costo de Quince Mil Pesos M/cte ($15.000).

10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento de este.

10.5. Una suma de siete mil pesos moneda corriente ($7.000.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).

10.6. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Fideicomitente - Constructor, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Fideicomitente - Constructor.

10.7. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.

10.8. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato Fiduciario, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.

10.9. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Fideicomitente - Constructor y Alianza.

10.10. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una única comisión a favor de la fiduciaria equivalente a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que Alianza continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

10.11. Por transacciones con tarjeta débito o crédito realizadas mediante Link de Pagos desde los canales tecnológicos provistos por Alianza desde la sala de ventas del Fideicomitente-Constructor (Oficina Virtual del Constructor) la suma del 2% sobre el valor transado. Esta comisión será adicionada en el IVA y se causará y cobrará mensualmente.

10.12. Por transacciones con tarjeta débito o crédito realizadas mediante Link de Pagos generados por el Adquirente desde Portal Adquiriente para cualquier cuota del plan de pagos, la suma del 2% sobre el valor transado. Esta comisión será adicionada en el IVA y se causará y cobrará mensualmente.

10.13. Una vez transcurridos tres (3) meses desde la culminación de la Fase Constructiva y hasta la liquidación del Fideicomiso, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor.

El Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico recepciónfacturacion@arquitecturayconcreto.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

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

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.

13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

    En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

    En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes y del Beneficiario de Pago ALMACÉNES ÉXITO S.A., para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación/notificación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

    Para todos los efectos, el Fideicomitente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

    19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente – Constructor.
    19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
    19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s) según lo establecido en el Contrato de Adhesión y en el Contrato de Fiducia.
    19.4. Modifique los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto
    19.5. Supere el 10% de la descripción total del Proyecto conforme la licencia de construcción.
    19.6. Representen cambios del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s) conforme el Contrato de Adhesión.

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto que no superen el porcentaje indicado serán notificadas por el Fideicomitente – Constructor a (los) Adquirente(s). En este evento (los) Adquirente(s) podrán ejercer su derecho de retiro conforme los términos establecidos en los Contratos de Adhesión.

NOTA: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero y/o de ALMACÉNES ÉXITO S.A como Beneficiario de Pago, en especial la prelación de pagos prevista en la cláusula 27.3, deberán ser autorizadas por éstas previamente y por escrito.

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Fideicomitente – Constructor y el(los) Fideicomitente(s), con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, consultar, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

    De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente - Constructor declara:

a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
b. En los casos en que las obligaciones, procedimientos e instrucciones asignadas en los anexos del presente contrato haga referencia al Fideicomitente - Constructor y de conformidad con el presente contrato dichas actividades deban ser adelantadas por el Fideicomitente o un tercero diferente, se entenderá que cada vez que se haga referencia al Fideicomitente - Constructor se está haciendo referencia al Fideicomitente.
c. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario,

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

d. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
e. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
f. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza y afirma que para el cumplimiento de las Condiciones de Giro los Inmuebles serán adquiridos o aportados según corresponda de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, declarando que para tal momento la tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activos Inmobiliarios.
i. El Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
j. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
k. Que, al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
l. El Fideicomitente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".

m. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

Las Partes declaran:

n. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.

o. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, no tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Fideicomitente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.

p. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.

q. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com, al teléfono: +60(1) 6108161, +60(1) 6108164, o a la dirección física Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá; Página Web: https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.

r. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.

s. Que el Fideicomitente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

t. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.

u. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web https://www.alianza.com.co/mi-fiducia.

v. Que a la fecha de suscripción del presente contrato Alianza recibió del Fideicomitente – Constructor estudio de títulos a fin de constatar el cumplimiento de lo dispuesto Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II numeral 5.2.1.2.

w. Que con la finalidad de dar cumplimiento al régimen de publicidad previsto en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, con la suscripción del presente Contrato Alianza ha entregado y el Fideicomitente – Constructor ha recibido, por medio de los enlaces, códigos QR o por cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin el Manual de Publicidad, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva de Escrituración y Entrega.

Fase Pre- Constructiva: Es el periodo comprendido entre la legalización del primer contrato de adhesión, hasta la obtención de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO Tiene por finalidad la recepción de los recursos que el (los) Adquiriente (s) Adherente (s) consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los Adquirientes Adherentes deberán suscribir los correspondientes Contratos de Adhesión en los que se designe a el Fideicomitente Constructor como BENEFICIARIO CONDICIONADO y en el evento en que éste acredite a la FIDUCIARIA todas y cada una de las CONDICIONES DE GIRO para cada etapa del proyecto, conforme se establece en el presente contrato; dicho recursos serán entregados a su favor.

El término dispuesto para la fase Pre-Constructiva será la dispuesta en la carátula y descrita en la cláusula de Duración del presente contrato.

Fase Constructiva: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha que se hayan obtenido y acreditado las condiciones de inicio de cada etapa del PROYECTO y tiene como finalidad que el Fideicomitente Constructor realice todas las obras necesarias para la completa ejecución del PROYECTO.

El término dispuesto para la fase constructiva será de treinta (30) meses contados a partir de la fecha de obtención de las condiciones de giro, prorrogables automáticamente de acuerdo con lo establecido en la carátula y en la cláusula de Duración del presente contrato.

En todo caso, el término de este periodo será el necesario para la culminación de las obras de construcción y terminación del PROYECTO, sin embargo, dicho término no culminará hasta tanto las empresas de servicios públicos hayan realizado la conexión de los servicios, y por tanto en el evento en que las empresas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del Fideicomitente Gerente - Constructor, no se configurará incumplimiento por parte de este. No obstante, lo anterior, el Fideicomitente- Constructor se reserva la facultad para declarar la terminación antes de los plazos citados. Esta condición se hará constar en los contratos de adhesión.

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Fase de Escrituración y Entrega: Culminada la Fase Constructiva de cada etapa, se dará inicio a esta fase, la cual inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se haya terminado la Fase Constructiva de cada etapa del PROYECTO y estén instalados los servicios públicos por las entidades prestadoras de los mismos.

A partir de la iniciación de este período, se otorgarán las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los Adquirente(s) siempre y cuando se encuentren al día con sus aportes conforme al respectivo acuerdo de vinculación, previa entrega del paz y salvo e instrucción del Fideicomitente - Constructor. Las entregas materiales de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del proyecto junto con sus áreas y bienes comunes esenciales las realizará el Fideicomitente - Constructor.

Ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso tienen ninguna injerencia, como quieran que no participan de manera alguna en la construcción del Proyecto y la custodia y tenencia del predio la mantendrá el Fideicomitente - Constructor, y por lo tanto no están obligados frente a los Adquirente(s) ni frente a terceros por la terminación de los inmuebles, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma ni por los aspectos técnicos de la construcción ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieran llegar a presentarse.

El término para la culminación de la Fase de Escrituración y Entrega de cada etapa será de tres (3) meses, prorrogables automáticamente por tres (3) meses más, contados a partir de la fecha del inicio de esta fase.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Los recursos serán entregados al Fideicomitente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo con los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines el Fideicomitente - Constructor deberá:

    25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
    25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
    25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

    Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

    a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
    b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
    c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Sí no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente - Constructor.

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

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente - Constructor, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cado una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva será Beneficiarios el Fideicomitente - Constructor, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, esto es, Escrituración y Entrega, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde únicamente al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo será Beneficiario el Fideicomitente - Constructor al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en los Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

El Fideicomitente - Constructor ha establecido bajo su única y exclusiva responsabilidad, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, un beneficio de pago a favor de ALMACENES ÉXITO S.A., con el N.I.T. 890.900.608-9 (Beneficiario de Pagos), cuyos montos y periodicidad de pago serán indicados por el Fideicomitente Constructor, por medio de una instrucción irrevocable. El beneficio de pago en los términos instruidos solo se hará efectivo una vez se acrediten las Condiciones De Giro de la primera etapa y estarán con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera. ALMACENES ÉXITO S.A., suscribirá el presente Contrato De Fiducia únicamente en señal de conocimiento y aceptación de su beneficio de pago, sin que esto implique la necesidad de su firma o anuencia a las posteriores modificaciones u otrosies del Contrato de Fiducia o facultad alguna de injerencia en el desarrollo del PROYECTO, salvo que se trate de un asunto directamente relacionado con la afectación de su derecho o beneficio pago, el plazo para ejecutarlo o de la terminación del Contrato de Fiducia antes de la fecha de cancelación del pago al que tiene derecho en su calidad de Beneficiario de Pago.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruya el Fideicomitente - Constructor o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

27. **Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

27.1. 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 y sus etapas, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto y cada una de sus etapas, documentos de financiación del Proyecto y cada una de sus etapas en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente - Constructor no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente - Constructor obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto y/o cada una de sus etapas, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente - Constructor, por razones de eficiencia y costos.

27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el Fideicomitente – Constructor, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:

a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
d) Pago en favor de ALMACÉNES ÉXITO S.A., en los términos en los que instruya el Fideicomitente – Constructor a través de la Instrucción Irrevocable respectiva
e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

27.4. Una vez cancelado el pago a favor de ALMACÉNES ÉXITO S.A., en virtud del beneficio de pago que en este Contrato de Fiducia le corresponde, registrar de manera automática la pérdida de calidad de ALMACÉNES ÉXITO S.A. como Beneficiario de Pago de este FIDEICOMISO.

27.5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente – Constructor, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitidos.

27.6. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

27.7. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.

27.8. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s)resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.

28. **Excedentes, Rentas o Utilidades**: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de cada etapa del Proyecto, serán para el Fideicomitente – Constructor, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).

29. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

a. Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
b. Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil.
c. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente – Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios, salvo que requieran previo acuerdo con el Fideicomitente – Constructor.

El Contrato se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los siete (7) días del mes noviembre de dos mil veinticuatro (2.024).

La Fiduciaria

Juan Carlos Castilla Martinez
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente – Constructor

VIGILADO

Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Beatriz Helena Laverde Rodriguez
Representante Legal
Arquitectura Y Concreto S.A.S.

VIGILADO

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión

Este documento constituye parte integral del Contrato de Fiducia, su contenido es exigible y vinculante tanto para Alianza como para el (los) Adquirente(s) en lo que corresponda según lo dispuesto en el Contrato de Adhesión.

Definiciones:

Las palabras del Contrato de Fiducia y el Contrato de Adhesión que estén dispuestas en mayúscula serán interpretadas conforme las definiciones indicadas a continuación:

- **Acreedor Financiero - Banco O Entidad Crediticia**: Es la entidad financiera que ha aprobado el otorgamiento de créditos para el desarrollo del Proyecto, la cual será definida por el Fideicomitente – Constructor, quien podrá ser vinculada por medio de una modificación al Contrato de Fiducia.
- **Activo(s) Inmobiliario(s):** Corresponde a las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto.
- **Administrador De Cuenta**: Será el funcionario de entera confianza del Fideicomitente – Constructor quién será el responsable junto éste de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- **Adquirente(s):** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, que tienen interés en adquirir Activos Inmobiliarios, quienes se adhieren al Contrato de Fiducia de acuerdo con las declaraciones y disposiciones del Contrato de Adhesión.
- **Alianza:** Es la sociedad fiduciaria que ejerce la administración del Contrato de Fiducia y quien a su vez es la sociedad administradora del Fondo.
- **Beneficiarios:** Será el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s) por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro y los terceros que se señalen en el Contrato de Fiducia así como los establecidos en la cláusula 26 del Contrato de Fiducia.
- **Beneficiario de Pago:** es ALMACÉNES ÉXITO S.A., quien tendrá derecho a tal calidad hasta tanto no se le cancele el total de la obligación adeudada por el Fideicomitente – Constructor, por concepto de pago del Inmueble afecto al desarrollo del PROYECTO, pago que se realizará en los términos en que se instruya a la Fiduciaria.
- **Bienes Fideicomitidos**: Son los bienes que integren el fideicomiso o patrimonio autónomo constituido con el Contrato de Fiducia.
- **Condiciones De Giro**: Corresponden a los requisitos que libre y voluntariamente han sido definidos y determinados directamente por el Fideicomitente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato de Fiducia o Contrato, según corresponda, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Fideicomitente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) para el desarrollo del Proyecto.
  Cuando el esquema fiduciario contemple un encargo fiduciario de preventas se entenderá por condiciones de giro las contempladas en el Contrato.
- **Condiciones De Inicio**: Corresponden a los requisitos adicionales definidos y determinados directamente por el Fideicomitente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato de Fiducia, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Fideicomitente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por los Adquirentes para el desarrollo del Proyecto

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Estas condiciones aplicarán cuando el esquema fiduciario contemple un encargo fiduciario de preventas y los recursos de la preventa se consignen en el Fideicomiso Inmobiliario.

- **Fideicomitente - Constructor**: Es la sociedad indicada en el Contrato de Fiducia, quien al cumplimiento de las Condiciones De Giro desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, bajo su única exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial.
- **Contrato:** Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito por el Fideicomitente - Constructor con Alianza con la finalidad de mantener los recursos administrados afectos al cumplimiento de las Condiciones De Giro por parte del Fideicomitente - Constructor.
- **Contrato De Adhesión:** Es el documento físico o electrónico que será celebrado por Alianza, el Fideicomitente - Constructor, y cada uno del (los) Adquirente(s), mediante el cual se adhieren al Contrato y al Contrato de Fiducia, según aplique, cuyo modelo se encuentra aprobado por la SFC.
- **Contrato de Fiducia:** Es el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos que suscribe el Fideicomitente - Constructor en calidad de Fideicomitente y al cual se vinculan los Adherentes.
- **Excedentes, Rentas o Utilidades**: Corresponderán los recursos y bienes, que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de proceder con su liquidación y que se entregarán conforme los términos estipulados en el contrato del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fase Constructiva**: Es el periodo donde el Fideicomitente - Constructor realizará la construcción del Proyecto y se encuentra comprendido entre el cumplimiento de las Condiciones De Giro y la terminación de la obra del Proyecto.
- **Fase Post-Constructiva de Escrituración y Entrega**: Es el periodo de tiempo que se activa después de concluida la Fase Constructiva y que tiene como propósito principal llevar a cabo el proceso de escrituración de los Activo(s) Inmobiliarios a favor del (los) Adquirente(s). En esta fase también se adelantarán las actividades de liquidación del Fidecomiso Inmobiliario.
- **Fase Pre-Constructiva:** Se tendrá por este periodo al plazo en el cual el Fideicomitente - Constructor realizará la preventa del Proyecto y su duración se encuentra señalado en la carátula del Contrato o del Contrato de Fiducia, según corresponda.
- **Fideicomiso Inmobiliario**: Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario que será constituido por el Fideicomitente - Constructor, con la finalidad de adelantar el desarrollo del Proyecto conforme lo previsto en el respectivo Contrato de Fiducia.
- **Fideicomitente(s):** Son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que constituyen el Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fondo:** Corresponde al Fondo Abierto Alianza en el cual se invierten los Recursos entregados por cada uno de los Adquirentes hasta tanto el Fideicomitente - Constructor acredite las Condiciones de Giro.
- **Inmueble(s):** Son los predios que se describen en el Contrato de Fiducia, sobre el(los) cual(es) se desarrollará el Proyecto.
- **Mi Fiducia:** Es el portal transaccional dispuesto por Alianza al Fideicomitente - Constructor, el cual podrá adelantar transacciones por medio del Administrador de Cuenta.
- **Partes:** Serán consideradas partes del Contrato de Fiducia y del Contrato de Adhesión aquellos que se indiquen en la carátula de dichos contratos.
- **Promotor:** Es la sociedad encargada de adelantar la promoción del Proyecto y podrá ser el mismo Fideicomitente - Constructor según se consigne en el Contrato de Fiducia.
- **Proyecto**: Es el desarrollo inmobiliario que será realizado por el Fideicomitente - Constructor, con las características indicadas en el Contrato de Fiducia.

VIGILADO

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

- **Recursos:** Son los recursos monetarios invertidos en el Fondo por parte de (los) Adquirente(s) con ocasión de lo dispuesto en el Contrato de Fiducia de Adhesión y por el mismo Fideicomitente - Constructor.
- **Rendimientos:** Son las sumas de dinero que generan los Recursos como consecuencia de la inversión de estos en el Fondo, los cuales serán administrados en los términos indicados en el Contrato de Fiducia.
- **Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda**: Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de vivienda del Proyecto.
- **Subcuenta Componente Comercial**: Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del Proyecto.
- **Título Jurídico**: Corresponde al título jurídico definido por el Fideicomitente - Constructor para realizar la transferencia de los Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adherente(s), respecto del cual el Fideicomiso Inmobiliario y el Fideicomiso Lote, según corresponda, recibe instrucción irrevocable para suscribir las escrituras a dicho título jurídico.

Estipulaciones tipo

Las palabras de este documento que se encuentren en mayúscula tendrán el significado contemplado en el numeral primero anterior.

Costos y Gastos

Son gastos y costos del Contrato y del Contrato de Fiducia a cargo del Fideicomitente - Constructor, entre otros los siguientes:

a. Los valores pactados por comisión fiduciaria.
b. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia, y otros tales como el gravamen a los movimientos financieros, comisiones y desembolsos.
c. Los honorarios, costos y gastos, directos e indirectos, en que haya de incurrirse para la ejecución, constitución, desarrollo y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, cuando las circunstancias así lo exijan.
d. Los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
e. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Contrato y del Contrato de Fiducia por solicitud del Fideicomitente - Constructor, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
f. Los gastos, honorarios, primas de seguro en los que se deba incurrir para la defensa del Contrato y del Contrato de Fiducia y de sus bienes fideicomitidos.
g. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el Contrato y del Contrato de Fiducia, los cuales serán definidos previamente entre el Fideicomitente - Constructor y Alianza con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
h. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Nota: Alianza no asume con recursos propios los costos y gastos derivados del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Con la sola demostración sumaria de las sumas adeudadas por conceptos de costos y gastos junto con los intereses de mora más alta que permita la ley, el Fideicomitente - Constructor deberá pagar a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de

VIGILADO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Alianza, en la dirección del Fideicomitente - Constructor que se encuentre en sus registros. No obstante, lo anterior en los eventos en que el gasto sea previsible, Alianza solicitará los recursos al Fideicomitente - Constructor con antelación.

Terminación del Negocio Fiduciario

El Contrato y el Contrato de Fiducia terminarán por las siguientes causales:

a. Por cualquiera de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6°) y décimo primero (11°) del mismo.

b. Por la renuncia de Alianza, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

c. Alianza podrá terminar unilateralmente el Contrato y del Contrato de Fiducia por las siguientes causales:

- Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o del(los) Fideicomitente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato y del Contrato de Fiducia.
- Se presente una insuficiencia de Recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria.
- Por mora en el pago de por lo menos de dos (2) facturas por parte del Fideicomitente – Constructor.
- Cuando el Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) sea(n) incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en el Contrato y del Contrato de Fiducia.

Gestión de Riesgos

Alianza aplicará respecto de cada uno de los siguientes riesgos las siguientes actividades:

a. **Riesgo de Mercado y Liquidez**: Alianza cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. Alianza no realizará la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por Alianza.

b. **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó Alianza, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, Alianza cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permiten identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. Alianza cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

c. **Riesgo de Extinción de Dominio**: Posibilidad de que el activo se vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

d. **Riesgo Operativo**: Para mitigar la exposición al riesgo, Alianza aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera. Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del Contrato y del Contrato de Fiducia.

i. **Riesgo Constructivo:** El Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), según corresponda, asume el riesgo de liquidez del Proyecto, en atención a que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial de éste con base en los estudios que realizó.

No Localización

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, del (los) Adquirente(s) y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en Alianza, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

a. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia no se ha agotado, se entenderá que Alianza se encuentra autorizada expresa y plenamente facultada para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución de las instrucciones impartidas en el Contrato y del Contrato de Fiducia de acuerdo con las instrucciones previstas y dentro de los límites del objeto de dichos documentos. Alianza realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del Contrato y del Contrato de Fiducia y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los Recursos del Contrato y del Contrato de Fiducia no sean suficientes, Alianza los solicitará al beneficiario esto es, al Fideicomitente - Constructor y si estos tampoco aportan los Recursos, Alianza quedará facultada para terminar el Contrato y del Contrato de Fiducia por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según corresponda, de la forma que se establece en el literal "b" siguiente.

b. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia se agotó, o de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia se hace imposible el cumplimiento de éste, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

i. Si existieren Recursos líquidos en el Contrato y del Contrato de Fiducia, que de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia deban ser entregados al Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s) y/o Adquirente(s), según corresponda, éstos desde ya, mediante la suscripción del Contrato y del Contrato de Fiducia autorizan a Alianza para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s), según corresponda, constituya con dichos Recursos una participación en el Fondo, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del Contrato y del Contrato de Fiducia.

ii. Si no existieren Recursos proceder con la terminación y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Liquidación

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C, Colombia

Ante cualquiera de las causales de terminación del Contrato y del Contrato de Fiducia, la gestión de Alianza deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, en el siguiente orden:

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

b. Una vez se hubieran pagado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los Recursos se entregarán al Fideicomitente - Constructor, junto con los Recursos del (los) Adquirente(s) en caso de que se encuentren acreditadas íntegramente todas las Condiciones de Giro, en caso contrario, los Recursos serán restituidos al (los) Adquirente(s) junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de Alianza causada en el Fondo.

c. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, Alianza presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y lo previsto en el Contrato y en el Contrato de Fiducia.

Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Fideicomitente - Constructor, alguna suma de dinero a favor de Alianza, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. Queda entendido que el Contrato de Fiducia no podrá liquidarse si quedaren en el Fideicomiso Inmobiliario bienes e Inmueble(s) registrados caso en el cual se continuará causando la comisión fiduciaria en favor de Alianza.

Liquidación Anticipada Del Patrimonio Autónomo

Si no es posible iniciar la construcción del Proyecto por cualquier circunstancia y ello es informado por el Fideicomitente - Constructor, las partes (Fideicomitente - Constructor, y Alianza) acordarán la liquidación anticipada del Fideicomiso Inmobiliario, antes de alcanzadas las Condiciones De Giro, Alianza deberá en su orden: (i) Restituirle al (los) Adquirente(s) Adherente(s) los Recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituirle al Fideicomitente - Constructor, o al tercero que corresponda 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 Fideicomitente - Constructor, o al tercero que corresponda previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de este conforme las instrucciones que se impartan el Contrato de Fiducia. De igual forma, serán de cargo del Fideicomitente - Constructor de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del Proyecto.

Procedimiento de Cesiones

Las cesiones de la calidad de Fideicomitente - Constructor, y del Beneficiario se realizarán:

a. Por documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el Contrato y del Contrato de Fiducia las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

b. Se radicarán en Alianza para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión.

c. El cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que Alianza lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de Alianza, en desarrollo del objeto del presente Contrato y del Contrato de Fiducia.

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

d. Alianza podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión.
e. El cesionario deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por Alianza.

Naturaleza Del Contrato

El Contrato de Fiducia del Fideicomiso Inmobiliario es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del Contrato de Fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia.

VIGILADO

32

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
FECHA DE OTORGAMIENTO:
DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)
* * * * * * *
NOTARÍA ____ (__)
DEL CÍRCULO DE _____

ESPECIFICACIONES

(CÓDIGO REGISTRAL 0189) TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL. (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO COLINA LIVING).

VALOR: $_____ (AVALÚO CATASTRAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: ALMACENES ÉXITO S.A., sociedad comercial, con domicilio en el municipio de Envigado, identificada con el N.I.T. 890.900.608-9, en calidad de **TRADENTE** en el **FIDEICOMISO COLINA LIVING.**

COMPARECEN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN Y CONOCIMIENTO:

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Medellín, con N.I.T. 800.093.117-3, representada legalmente por BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRÍGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía 52.451.831, de Bogotá, calidad y circunstancias que se acreditan a través del Certificado de Existencia y Representación Legal, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE del FIDEICOMISO **COLINA LIVING**.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA LIVING**, identificado con NIT. 830.053.812-2.

En la ciudad de _____, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ____ (__) DEL CÍRCULO DE _____**, a los _____ (__) días del mes de ____ de dos mil veinticinco (2.025), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Por una parte, _____, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien actúa en su propio nombre y representación, en calidad de **TRADENTE** en el **FIDEICOMISO COLINA LIVING.**

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien actúa en su calidad de Suplente del presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del

Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA LIVING**, identificado con **NIT. 830.053.812-2,** Patrimonio Autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominara **EL FIDEICOMISO**.

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** (COMO APORTE PARA EL FIDEICOMISO **COLINA LIVING**) por medio del presente instrumento público, el cual se regirá por las cláusulas aquí estipuladas. No obstante, antes de pronunciarse sobre éstas, se hicieron las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que, mediante documento privado de fecha _____ entre _____. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR– CONSTRUCTOR Y GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, se suscribió un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO ____, en adelante el CONTRATO.

SEGUNDO: TERCERO: De conformidad con el texto del contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO **COLINA LIVING**, se previó el incremento del patrimonio del fideicomiso así constituido, mediante la transferencia de bienes que se realicen a favor del mismo.

CUARTO: Mediante el presente instrumento público _____, en su calidad de **TRADENTE** transfiere a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO COLINA LIVING** a Título de Aporte en Fiducia Mercantil, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que tiene respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO. LOS TRADENTE transfiere a título de **ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO **COLINA LIVING**, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Patrimonio Autónomo que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 100% del bien inmueble que se pasa a describir a continuación:

LINDEROS Y ÁREA ACTUALES:

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble materia de esta transferencia fue adquirido por **LOS TRADENTE así**: Mediante Escritura Pública número _____

CLÁUSULA TERCERA. – LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. LOS TRADENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni

prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se halla libre de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio.

En todo caso, **LOS TRADENTE** se obligan solidariamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. En consecuencia, **ALIANZA Y EL FIDEICOMISO** quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CE COLINA LIVING.**

CLÁUSULA CUARTA. – DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. LOS TRADENTE transfieren el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE DEL FIDEICOMISO **COLINA LIVING** todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de ésta escritura pública, correspondientes a cobros de períodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido.

CLÁUSULA QUINTA. – ENTREGA. LOS TRADENTE ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a **LA FIDUCIARIA,** quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia del mismo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, de conformidad con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE DEL FIDEICOMISO **COLINA LIVING** en el contrato fiduciario. La custodia y tenencia del inmueble se entiende ostentarla EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE a título de comodato precario otorgado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO **COLINA LIVING**.

CLÁUSULA SEXTA. INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO **COLINA LIVING.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia de administración inmobiliaria, su posterior incremento y demás documentos propios del negocio fiduciario que dio origen al **FIDEICOMISO COLINA LIVING** no sufre modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA. COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente a los últimos dos (2) años y el estado de cuenta de valorización por beneficio local, aportados por **LOS TRADENTE DEL FIDEICOMISO COLINA LIVING.**

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública, el impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia – Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia serán pagados por partes iguales entre **LOS TRADENTE y** el **FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE DEL FIDEICOMISO COLINA LIVING.

CLÁUSULA DÉCIMA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con la Ley 188 de 2013; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral del inmueble objeto de esta transferencia. El Avalúo Catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria número _____es de ____ PESOS **($_____).**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CARENCIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que LOS TRADENTE transfiere el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de **LOS TRADENTE** .

PARÁGRAFO: Mediante la suscripción del presente instrumento **LOS TRADENTE ,** conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente tradente, respectivamente; que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública, y que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso adquirente y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – DECLARACIONES DLOS TRADENTE . LOS TRADENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúa en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, **LOS TRADENTE** declara bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por el tradente, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO COLINA LIVING

Partes del Contrato de Adhesión

Serán partes del Contrato de Adhesión: La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso COLINA LIVING, El Fideicomitente – Constructor y el(los) Adquirente(s) conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato de Adhesión.

La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso COLINA LIVING		**NIT**	860.531.315-3
	Dirección:	Carrera 15 No. 82-99	**Ciudad:**	Bogotá D.C.
	email:	servicioalcliente@alianza.com.co	**tel:**	(601) 6447700

Fideicomitente - Constructor	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. identificada con NIT. 800.093.117-3		**% de Participación**	100%
	Dirección:	Carrera 11 No. 82-01 Of 601	**Ciudad:**	Bogotá D.C.
	email:	aycbogota@arquitecturayconcreto.com	**tel:**	(601) 6108555

Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor

si_x__ no____

Inmueble

Corresponde a una porción de 2.508,62 M2 aproximadamente del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20227738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se empleará para la ejecución del PROYECTO y su etapa futura.

Descripción del Proyecto

La descripción indicada es aproximada y podrá variar de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.

Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por un total de ciento treinta y tres (133) Apartamentos, que corresponde a la etapa 1 del PROYECTO, es decir, a la Torre 1 y sus anexidades respectivas de zonas comunes y parqueaderos. No obstante lo anterior, el PROYECTO podrá tener el desarrollo de etapas constructivas futuras, cuya información y desarrollo serán regulados a través de otrosí al presente contrato.

Vigencia Fase Pre - Constructiva

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Etapa 1	El tiempo para acreditar el cumplimiento de las Condiciones de Giro (Fase Pre-Constructiva) será de Quince (15) meses, contados a partir de la fecha de legalización del primer contrato de adhesión, que en todo caso deberá ocurrir dentro de los tres (3) meses contados desde la celebración del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme a lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.

Vigencia Fase Constructiva

Etapa 1	Es de treinta (30) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada Etapa Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.

Cláusulas limitativas

Numeral 6 literal c)	**Cuando Procede La Devolución De Recursos.**
Numeral 8	**Alcance de la Responsabilidad de Alianza.**
Numeral 13	**Cesión del Contrato.**
Numeral 15	**Modificación del Contrato.**
Numeral 19	**Desistimiento.**

Condiciones de Giro

Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente - Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las Condiciones de Giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.

Título Jurídico De Transferencia

Beneficio de Área _X___
Compra Venta __

Información de la Vinculación

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCON	TAG_TERCERO_TELEFONO

Etapa del Proyecto	Etapa 1

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Alianza Fiduciaria
t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	**Inmueble No.**: TAG_NUMERO_INMUEBLE **Garaje (s):** TAG_HAY_GARAJE **Numero de Garaje(s):** TAG_PARQUEADERO_NUMERO **Deposito:** TAG_HAY_DEPOSITO **Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada:** TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m² Incluye muros y buitrones. **Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada:** TAG_AREA_PRIVADA m² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes. Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, se encuentra(n) interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

Clausulas

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

1.1. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula.
1.2. La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "Plan de Pagos".
1.3. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento integro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente y la transferencia al Título Jurídico indicado en la caratula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).

Nota: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo del Fideicomitente Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos y sus correspondientes Rendimientos, en los términos del Contrato de Adhesión, que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de estos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.

3. **Rendimientos.** Los Rendimientos serán entregados a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro y no harán parte del precio del Activo(s) Inmobiliario(s).

Sólo durante el periodo Pre – Constructivo los Rendimientos serán entregados a favor del (los) Adquirente(s) si se presentan cualquiera de las causales del literal c del numeral 6 (*denominada Cuando Procede la Devolución de Recursos*) de este Contrato de Adhesión. Una vez iniciada la Fase Constructiva los

Rendimientos o Utilidades se consolidan a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro.

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

4. **Desarrollo Constructivo.** La construcción del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post- Constructiva de Escrituración y Entrega.

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

5.1. Obligaciones y Derechos Del Fideicomitente - Constructor: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. El Fideicomitente - Constructor tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al Proyecto durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. Obligaciones y Derechos De Alianza: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

5.2.1. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente – Constructor, al (los) Adquirente(s).
5.2.2. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. Son Derechos de (los) Adquirente(s):

5.3.1. Que Alianza le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
5.3.2. A otorgar mi(nuestra) aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Fideicomitente - Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
5.3.3. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc, que lleguen a corresponder.
5.3.4. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
5.3.5. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del mismo.
5.3.6. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de estos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

5.4. Son obligaciones del (los) Adquirente(s):

5.4.1. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.

Alianza Fiduciario
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

5.4.2. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente - Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
5.4.3. En caso de requerir financiación para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), tramitar oportunamente la aprobación del crédito y cumplir y gestionar lo solicitado por la entidad financiera para el efectivo desembolso del crédito.
5.4.4 Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
5.4.5. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
5.4.6. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente - Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
5.4.7. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s).
5.4.8. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Fideicomitente - Constructor.
5.4.9. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos junto con los rendimientos que estos generen al Fideicomitente - Constructor o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

a. Por cumplimiento de las Condiciones de Giro: Los Recursos se entregarán al Fideicomitente – Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro. (si aplica) ,previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique.

Con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Fideicomitente – Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato de Fiducia.

b. Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro. En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.

c. Cuando Procede La Devolución De Recursos.

1. Por las causales indicadas en el literal b anterior de cada etapa del Proyecto;
2. Por desistimiento de (los) Adquirente(s);
3. Por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s)
4. Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

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

t: (601) 644 7700
Cra. 13 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

Durante la Fase Constructiva la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descontando los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de estos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente – Constructor. Dicha devolución se realizará en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza y una vez se encuentren disponibles. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en la cláusula denominada "Acuerdo Por Desistimiento – Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario (Fase Pre-Constructiva y Fase Constructiva) conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato de Fiducia, y en consecuencia a cada una de las Etapas del Proyecto, podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia siempre que el Fideicomitente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

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

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquiriente(s) declara conocer y aceptar.

10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:

1. Terminación del Contrato de Fiducia.
2. Por mora del(los) Adquirente(s) de sesenta (60) días calendario en la entrega de los Recursos según el Plan de Pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada "Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento" dispuesta en este Contrato.

Alianza Fiduciaria
t. (601) 644 7700
Cra. 13 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

3. Por voluntad del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Fideicomitente - Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento – Incumplimiento.
4. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
5. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
6. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
7. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.
8. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos.
9. De común acuerdo entre el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquiriente(s) Adherente(s).
10. Cuando, llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).

11. Gestión de riesgos. Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. Notificaciones. Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. Cesión del Contrato. La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s) y, en caso de que aplique requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado en vigencia del Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

El (los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente - Constructor y aceptación de Alianza.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tienen derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente

con la aceptación del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Fideicomitente - Constructor y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. Consulta y Reporte a Transunión. Autorizo a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

15. Modificación del Contrato. El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato de Fiducia que:

1. Implique cambios sobre las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
3. Altere los derechos del (los) Adquirente(s) según lo establecido en el Contrato de Adhesión y en el Contrato de Fiducia.
4. Modifique los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto
5. Supere el 10% de la descripción total del Proyecto conforme la licencia de construcción.
6. Representen cambios del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s) conforme el Contrato de Adhesión.

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto que no superen el porcentaje indicado serán notificadas por el Fideicomitente – Constructor a (los) Adquirente(s). En este evento (los) Adquirente(s) podrán ejercer su derecho de retiro conforme los términos establecidos en literal c del numeral 6 (*denominada Cuando Procede la Devolución de Recursos*) de este Contrato de Adhesión.

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Fideicomitente – Constructor y la Fiduciaria, según corresponda. Los cambios al Contrato de Fiducia que no versen sobre los aspectos regulados en la presente cláusula, no requieren de la autorización de **el(los) Adquirente(s)**, basta la notificación que en tal sentido se realice a éstos.

16. Manejo de Datos Personales. De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El (los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, consultar, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

Alianza Fiduciaria

t. (601) 644 7700
Cra. 10 No. 96 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

17. Declaraciones. Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

1) **Este contrato de adhesión no es una promesa de compraventa.**
2) Que Alianza le(s) ha informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y puede consultarse en la página web www.alianza.com.co, los cuales son entregados con la firma del presente Contrato de Adhesión a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.
3) Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
4) Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.co, al teléfono: +60(1) 6108161, +60(1) 6108164, o a la dirección física Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá; Página Web: https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
5) Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
6) Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente - Constructor, sin participación de Alianza.
7) Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y, en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente - Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
8) Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
9) Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
10) Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Fideicomitente - Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado las explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
11) El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Fideicomitente - Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
12) El (los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al (los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
13) Que conoce que el Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
14) Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.

t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

15) Que es responsabilidad del Fideicomitente - Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
16) Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquiriente(s) no adquirirá el carácter de Fideicomitente - Constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para Fideicomitente - Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.
17) El(los) Adquiriente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente - Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
18) El (los) Adquiriente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
19) Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente - Constructor mediante los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

18. Gestiones del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor garantiza al(los) Adquiriente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

19. Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento. En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Fideicomitente - Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Fideicomitente - Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

(Veinte por ciento (20%) de los aportes realizados si el desistimiento se da antes del cumplimiento de las Condiciones de Giro, y diez por ciento (20%) del valor del inmueble si el desistimiento se da después del cumplimiento de las Condiciones de Giro)

El Fideicomitente - Constructor pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

Alianza Fiduciaria

t. (601) 644 7200
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

20. Mérito Ejecutivo. En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquiriente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

21. Desistimientos. Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente - Constructor directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente - Constructor en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, el Fideicomitente - Constructor se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente - Constructor

22. Anexos. Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

a. Plan de Pagos.
b. El Contrato de Fiducia.
c. Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
d. Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente - Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios, salvo que requieran previo acuerdo con el Fideicomitente – Constructor. Excepto que se trate de modificaciones al Anexo del Plan de Pagos, caso en el cual dichas modificaciones solo tendrán efecto previa modificación al presente Contrato de Adhesión.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo manuscritamente/ digitalmente/electrónicamente el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Adquirente(s)	**Identificación**
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
Fiduciaria	
Documento Firmado Digitalmente	
Fideicomitente - Constructor	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

El valor, forma y aportes - plan de pagos establecido a continuación corresponde a la relación de consumo existente entre el Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

El valor, forma y aportes - plan de pagos no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 de fecha 13 de marzo de 2024.

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Constructor al Adquiriente Adherente.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

Sin perjuicio del valor antes indicado, en razón a que el área bruta construida de cada activo (s) inmobiliario(s)señalada en la carátula, puede aumentar o disminuir hasta en un dos (2%) por ciento con relación al área bruta construida señalada en el reglamento de propiedad horizontal, esta situación se deberá notificar al Adquirente(s) Adherente(s) y en el evento en que la variación en el área bruta construida sea mayor al dos por ciento (2%), habrá lugar a recalcular el precio indicado.
Para el cálculo del valor se tomará como base el valor por metro cuadrado asignado al activo (s) inmobiliario (s), aumentando o disminuyendo el precio, si el área bruta construida fuere superior o inferior y para lo cual, se deberá suscribir el respectivo Otrosí al Contrato de Adhesión con el (los) Adquirente(s).

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Constructor será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL
Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

Alianza Fiduciaria

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

LOS SIGUIENTES ANEXOS ATIENDEN A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE LOS FIDEICOMITENTE Y EL ADQUIRENTE ADHERENTE.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE ANEXO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2024002426-010-000 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2024

ANEXO No. 2.

DISPOSICIONES SOBRE LA ENTREGA DE LAS UNIDADES Y SOBRE EL DESARROLLO DEL PROYECTO EN GENERAL,TRADICIÓN, RADICADO, ESPECIFICACIONES Y CARACTERISTICAS, SERVICIOS PÚBLICOS, GARANTÍAS LEGALES, ENTREGA DEL BIEN, LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO, OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, GASTOS, DESENGLOBE, VALOR DE LOS APROTES- TRAMITE DEL CRÉDITO

1. TRADICION
2. **Dirección:** Sin información
3. **Municipio:** Bogotá D.C.
4. **Departamento:** Cundinamarca
5. **Cédula Catastral:** Sin información
6. **Matricula Inmobiliaria:** Sin información
7. **Tipo de Predio:** Urbano

Descripción: Inmueble de 2.508,62 M2 aproximadamente segregado del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20227738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. El predio de mayor extensión del que segregará el Inmueble afecto al desarrollo del PROYECTO fue adquirido por ALMACENES ÉXITO S.A. mediante compraventa a Constructora Rodriguez Nueva Era S.A., realizada a través de la Escritura Pública 6084 del 3 de octubre de 1997 de la Notaría Sexta de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20227738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

2. ESPECIFICACIONES Y CARACTERISTICAS

Los bienes a los que se vincula tendrán las características y especificaciones que aparecen en los anexos a este contrato.

3. SERVICIOS PUBLICOS

El Fideicomitente – Constructor advierte expresamente que en el presente contrato se incluyen las instalaciones de redes telefónicas , mas no el derecho a la línea telefónica y al aparato telefónico, Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado etc, serán prestados por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por estas. En ningún caso El Fideicomitente – Constructor será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declara conocer y aceptar El (los) Adquirente(s) con la suscripción del presente documento.
En consecuencia de lo anterior, si se presentaran eventuales atrasos en la conexión de los servicios públicos, por parte de las empresas responsables del servicio, tal situación no será atribuible a un incumplimiento por parte del Fideicomitente-constructor.

4. GARANTÍAS LEGALES

El Fideicomitente-constructor garantiza a favor de El (los) Adquirente(s):
5.1 Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.
5.2 Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (los) Activo(s) Inmobiliario(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en ellos por hechos que sean de responsabilidad del Fideicomitente-constructor.

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del (de los) bien(es) y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte de El (los) Adquirente(s) al Fideicomitente-constructor, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del propietario que se le entregará el dia de la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por el Fideicomitente-constructor antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del Fideicomitente-constructor.

5. ENTREGA DEL BIEN

El Fideicomitente - Constructor entregará a El (los) Adquirente(s) el activo inmobiliario tal como está previsto en el contrato, en la fecha que informe El Fideicomitente -Constructor, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como pero sin limitarse a: demora de las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los servicios, en la aprobación de las redes, demoras en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga del personal del Fideicomitente -Constructor , de sus contratistas o proveedores.

En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de El Fideicomitente - Constructor, el tiempo para el cumplimiento de tales obligaciones y el tiempo para la ejecución de las actividades pendientes, se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se hubieran extendido las demoras o trámites a cargo de entidades o empresas de servicios públicos o igual al tiempo en que se hubieran suspendido los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de El Fideicomitente - Constructor se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones y dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo, de conformidad con el acuerdo que para el efecto suscriba El Fideicomitente - Constructor y El (los) Adquirente(s).

Si por causas atribuibles a terceros y ajenas al Fideicomitente -Constructor _ en la fecha de la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto o energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles del (los) Activo Inmobiliario(s) u obras básicas del proyecto, o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del (los) Activo Inmobiliario(s) por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión, de lo cual se dejará constancia por escrito.
La entrega material de los inmuebles la efectuará El Fideicomitente Constructor a El (los) Adquirente(s) y está supeditada al cumplimiento por parte de El (los) Adquirente(s) de todas sus obligaciones, incluyendo: A. El cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga. B. Tener carta de aprobación definitiva o de ratificación de la entidad financiera que le otorgará el crédito para el pago de la suma que se pretende financiar (en caso de financiación).

Si las unidades inmobiliarias están listas para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éstos, en los casos en que el inmueble haya sido cancelado de contado, es

Alianza Fiduciaria
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

facultativo para El Fideicomitente -Constructor dicha entrega, evento en el cual, ésta se hará a título de mera tenencia o contrato de comodato precario, quedando la obligación para EL adquirente de la comparecencia a firmar la escritura pública de transferencia del dominio una vez sea citado por El Fideicomitente -Constructor; si no lo hace se entiende incumplido este contrato por parte de EL ADQUIRENTE y podrá exigírsele por parte de El Fideicomitente -Constructor el pago del valor establecido en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento y la restitución de las unidades inmobiliarias.

En el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga EL ADQUIRENTE, EL FIDEICOMITENTE podrá suspender la construcción de las unidades inmobiliarias que le corresponden a EL ADQUIRENTE, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE, de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO. En este sentido, se detiene el cálculo del plazo para la entrega material mientras permanezca el supuesto suspensivo, reiniciándose el plazo una vez EL ADQUIRENTE se encuentre al día con sus obligaciones, lo cual dará una nueva fecha de entrega.

Cuando los bienes estén terminados y listos para su entrega material, EL FIDEICOMITENTE lo hará saber por comunicación escrita dirigida a EL ADQUIRENTE, bien sea por correo electrónico o por carta entregada personalmente o enviada por correo certificado a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la comunicación. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado o funcionamiento que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL FIDEICOMITENTE, sin que las observaciones que se hicieren en el Acta de Entrega al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir las unidades inmobiliarias o de pagar los dineros adeudados por EL ADQUIRENTE, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabitabilidad de los inmuebles).

El Fideicomitente Constructor deberá señalar el plazo razonable en el que atenderá las reclamaciones por detalle que presente el (los) Adquirente(s).

Si EL ADQUIRENTE no se presentare a recibir los bienes, o si presentado no los recibe sin justificación alguna, EL FIDEICOMITENTE tendrá derecho a considerar que tales unidades inmobiliarias han sido recibidos a satisfacción por EL ADQUIRENTE, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE, cumpliendo así éstos con su obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de EL ADQUIRENTE todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material.

Si Las Unidades Inmobiliarias están listas para su entrega material dentro de la fecha pactada pero El (los) Adquirente(s), se encuentra(n)en mora en el pago de los aportes acordados, o la subrogación o desembolso del crédito tramitado por parte de la entidad financiera a favor del FIDEICOMISO no se ha efectuado, El Fideicomitente -Constructor podrá abstenerse de realizar la entrega material de las Unidades Inmobiliarias a El (los) Adquirente(s)sin que por ello se presente incumplimiento por parte de El Fideicomitente -Constructor, de la Fiduciaria o del Fideicomiso.

No habrá lugar a sanciones o multas a cargo de El Fideicomitente -Constructor cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito, huelgas, motines, paros que puedan llegar a afectar el normal desarrollo de la construcción del Proyecto o cuando la profundidad de las fundaciones previstas en el estudio de suelos del Lote sobre el cual se desarrolla EL PROYECTO, sean mayores a las requeridas por temas técnicos no previstos y sólo pudo ser visible su necesidad al momento de las excavaciones, o cuando la tardanza obedezca a causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del proyecto, o por tardanza por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos. En este sentido, en ningún caso El Fideicomitente -Constructor será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energia y teléfono, lo cual declara conocer.

6. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO

t: (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

El Fideicomitente -Constructor garantiza que las unidades inmobiliarias cuyo dominio se transferirán a El (los) Adquirente(s), estarán al momento de la transferencia, libres de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido el Proyecto y de las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos de EL PROYECTO. El Fideicomitente -Constructor y el Fideicomiso podrán gravar el predio sobre el cual se desarrollará el proyecto con hipoteca abierta a favor de una entidad financiera; gravamen que será desafectado en lo que hace relación a las unidades inmobiliarias a las que se vincula El (los) Adquirente(s), en la misma escritura en que se transfiera a EL ADQUIRENTE su dominio. Todos los gastos que se causen por esta desafectación son de cargo de El Fideicomitente -Constructor.

El Fideicomitente -Constructor se obliga a acudir al saneamiento de los inmuebles, que se transferirán a EL ADQUIRENTE, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. El Fideicomitente -Constructor hace suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven, relevando expresamente de ellas a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

7. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

La escritura pública de transferencia de los inmuebles, será otorgada por la Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO cumpliendo con las instrucciones establecidas por El Fideicomitente -Constructor, en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, informe El Fideicomitente -Constructor, a EL ADQUIRENTE, siempre y cuando:

a. Se haya cumplido por El (los) Adquirente(s)con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato.
b. Haya sido terminada la obra por parte de El Fideicomitente -Constructor.
c. Se encuentre registrada la adición al reglamento de propiedad horizontal, contentivo del PROYECTO.
d. Se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el Artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria de la(s) Unidad Inmobiliaria(s) del PROYECTO a que hace referencia este contrato. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad de El Fideicomitente -Constructor adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su protocolización y registro.

Parágrafo Primero. Si El (los) Adquirente(s)no comparece a la Notaría indicada en el plazo señalado para la firma de la escritura pública, existe incumplimiento de esta obligación a su cargo y El Fideicomitente -Constructor requerirá por comunicación escrita a El (los) Adquirente(s)para que éste en el plazo de dos (2) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, El Fideicomitente -Constructor podrán a su elección:

a. Exigir el cumplimiento y cobrar a El (los) Adquirente(s)la suma mencionada en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento .
b. Dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a El (los) Adquirente(s)como a ALIANZA y ésta, actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO, previa instrucción de El Fideicomitente constructor procederá a devolver dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de tal notificación, a El (los) Adquirente(s)las sumas aportadas en virtud del presente contrato, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o mejoras en los inmuebles, las deducciones a favor de la Fiduciaria y el valor establecido por desistimiento-incumplimiento, entendiéndose con ello, resuelto el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de los inmuebles a El (los) Adquirente(s), éste deberá restituirlos simultáneamente al reembolso por parte de LA FIDUCIARIA o de El Fideicomitente -Constructor.

8. GASTOS

9.1 Gastos de legalización: Los derechos Notariales, son por cuenta de El Fideicomitente -Constructor y El (los) Adquirente(s) por partes iguales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y el impuesto de timbre y beneficencia que se generen por la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de las unidades inmobiliarias, son por cuenta de El (los) Adquirente(s); la inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de transferencia del dominio y demás gastos notariales son por cuenta exclusiva de El (los) Adquirente(s).

Alianza Fiduciaria
t. (601) 644 7700
Cra. 10 No. 82 - 33 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre las unidades respecto de las cuales se vincula El (los) Adquirente(s) (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, impuesto de timbre etc.), serán por cuenta de éste.
Los gastos de cancelación de hipoteca en mayor extensión son por cuenta de El Fideicomitente -Constructor.
9.2 Otros Gastos: Serán de cargo de El (los) Adquirente(s):
9.2.1 A partir de la fecha de la entrega material de las unidades inmobiliarias, los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias (incluyendo las cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias provisionales), así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere. En caso tal que El Fideicomitente -Constructor deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, El (los) Adquirente(s)deberá pagarle a El Fideicomitente -Constructor, al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.
9.2.2 Desde la firma del presente contrato, las contribuciones de valorización que se decreten o derramen, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la correspondiente Oficina de Catastro, El (los) Adquirente(s)asumirá(n) su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al(a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de El (los) Adquirente(s)el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, El Fideicomitente -Constructorse ve obligado a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por El (los) Adquirente(s)a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

9. DESENGLOBE

El desenglobe se realizará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital según lo previsto en el Decreto 1579 de 2012 Estatuto de Registro De instrumentos Públicos, una vez se cuente con el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO. El FIDEICOMITENTE aportará la documentación que la Oficina requiera para efectos de llevarse a cabo el desenglobe.

10. VALOR DE LOS APORTES

Los aportes a los que se compromete realizar El (los) Adquirente(s) deberán ser entregados a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO COLINA LIVING y El (los) Adquirente(s) se obliga(n) a remitir copia de los pagos o consignaciones, a las oficinas de El Fideicomitente Constructor del PROYECTO, dentro delos cinco (5) días calendario siguientes a la fecha efectiva de pago o consignación.

PARÁGRAFO Los aportes que efectúe (n El (los) Adquirente(s) serán aplicados en primer lugar al pago delos intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor adeudado.
11. FALLECIMIENTO.

En caso de fallecer EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE (S) se aplicarán los efectos de un desistimiento sin sanción, procediendo la FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre del causante para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al El Fideicomitente-constructor negociar nuevamente el (los) Activos Inmobiliarios.

12. TRÁMITE DEL CREDITO HIPOTECARIO - REGULACIÓN.

En el evento que EL(LOS) ADQUIRENTE(S), haya(n) pactado en el cronograma de aportes que parte del valor del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) será cancelado por medio de un crédito hipotecario, que en todo caso no podrá ser superior al 70% del valor total de los aportes; se obliga(n) a observar y cumplir los trámites,

requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo.

EL(LOS) ADQUIRENTE(S),se obliga(n) a solicitar en un plazo de diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor del FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de EL(LOS) ADQUIRENTE(S), El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de EL (LOS) ADQUIRENTE(S),, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora.

Sobre esta suma, EL(LOS) ADQUIRENTE(S),reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE, a partir del día quince (15) después de la fecha de entrega material del inmueble o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio y de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, lo que primero ocurra, y durante el primer mes, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa mensual del uno punto siete por ciento (1.7%) Si pasados los treinta (30) días mencionados la entidad financiera no hubiere desembolsado la suma de dinero, EL(LOS) ADQUIRENTE(S),, pagará(n) al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento al contrato se prevé en el presente contrato.

Mientras se adelanta la tramitación del crédito, EL(LOS) ADQUIRENTE(S),se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos para el efecto.

Copia de la solicitud de crédito oportunamente radicada ante la entidad financiera, deberá ser enviada por EL(LOS) ADQUIRENTE(S), al El Fideicomitente -Constructor, del Proyecto. Todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, tales como los certificados de libertad, las copias de escrituras y los demás documentos necesarios para el estudio de títulos, el estudio de título mismo y el avalùo, entre otros, son de cargo del EL (los) ADQUIRENTE(S).

EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al Fideicomitente -Constructor

NO SOLICITUD DE CRÉDITO: Si en el cronograma de aportes se previó la financiación mediante crédito para la adquisición del (los) Activos Inmobiliario(s), y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) dentro del tiempo de diez (10) días hábiles luego del requerimiento que en tal le hubiere efectuado el Fideicomitente Constructor, no hubiera tramitado el crédito en debida forma, el Fideicomitente -Constructor podrá a su elección:

1. Cobrar a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a partir del vencimiento de los diez (10) días hábiles antes indicados, intereses mensuales liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por las disposiciones legales vigentes, sobre la suma descrita en el cronograma de aportes, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del contrato y del presente anexo.

2. Requerir por comunicación escrita a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), para que en el plazo de ocho (8) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, El Fideicomitente -Constructor podrá dar por terminado o resuelto el contrato de adhesión, lo cual le deberá ser notificado por comunicación escrita a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y en esta comunicación, impartirá instrucciones a la FIDUCIARIA, para que su calidad de vocera del FIDEICOMISO, proceda a devolver, sin rendimientos de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, hasta concurrencia de los mismos y descontando la suma prevista para eventos de Desistimiento estipulado en el contrato de adhesión, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo de tal notificación.

Alianza Fiduciaria
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C., Colombia

3. En este mismo escenario, si ya se hubiere transferido y hecho entrega material del (los) Activo(s) inmobiliario(s) a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), éste(os) deberá(n) restituirlo(s) al Fideicomitente Gerente Constructor, quien a su vez realizará el reembolso, de la suma de dinero que le correspondiera a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), sin derecho a que se le reconozca(n) mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del El Fideicomitente Constructor.

NEGACIÓN O APROBACIÓN PARCIAL DEL CRÉDITO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera en mención no otorga el crédito, o lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido o de cumplido el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario antes mencionado, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, El Fideicomitente Constructor, requerirá por comunicación escrita a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), para que éste (éstos) dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes cumpla (n) con su obligación de pago. Transcurrido este plazo, si el saldo adeudado no ha sido cancelado, El Fideicomitente - Constructor podrá dar por terminado o resuelto el Contrato de Adhesión, considerándose que ha habido incumplimiento.

El Fideicomitente -Constructor deberá notificar de esta decisión de dar por terminado o resuelto el contrato de vinculación por comunicación escrita tanto a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) e impartirá instrucciones a la Fiduciaria para que dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito El Fideicomitente - Constructor, proceda a devolver a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), sin rendimientos de ninguna clase, las sumas recibidas como aportes o pagos a la cuenta de este negocio, descontando la suma prevista para evento de Desistimiento estipulado en el contrato de adhesión y el GMF.

En este mismo escenario, si ya se hubiere transferido y hecho entrega material del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), éste (éstos) deberá(n) restituirlo(s) al Fideicomitente Constructor, quien por su parte instruirá a la FIDUCIARIA para que realice el reembolso de la suma de dinero que le(s) corresponda a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), sin derecho a que se le(s) reconozca(n) mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita, del Fideicomitente - Constructor. Si EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA a elección de esta última; para este efecto, El(los) Adquirente(s) confieren dentro del contrato de adhesión mandato especial, expreso e irrevocable a El Fideicomitente Constructor, para que éste abra en su(s) nombre(s) el mencionado fondo de inversión colectiva.

Sin perjuicio de lo antes previsto, El Fideicomitente- Constructor podrá dar por terminado de plano sin más requisitos, este contrato y además hacer efectiva la sanción prevista por Desistimiento estipulado en el contrato, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito por una cualquiera de las siguientes causas:

3.2.1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) presentó (aron).
3.2.2. Porque EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
3.2.3 Porque EL(LOS) ADQUIRENTE(S) esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
3.2.4. Porque EL(LOS) ADQUIRENTE(S) adquiera(n) con posterioridad a la fecha del contrato y su anexo, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.

APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita), de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o de la correspondiente entidad financiera a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de Transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquella

t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá D.C. Colombia

transferencia. Si dentro de este plazo EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma pendiente por cancelar a la fecha, o instruir a la Fiduciaria para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y pudiendo en consecuencia, hacer efectiva las sanciones por desistimiento – incumplimiento previstas en el Contrato de Adhesión.

Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) deberá(n) constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el contrato de Adhesión, siendo a su cargo los gastos que a ella correspondan.

0219.- HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA

Compareció _____, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____, quien actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA _____.....**, entidad que actúa como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXX -**, con Nit. _____, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, quien en el presente contrato se denominará como **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y declaró:

PRIMERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y DESCRIPCION DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S),** además de comprometer su responsabilidad personal en la calidad antes citada, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** a favor de quien mediante este instrumento público reconoce como el financiador, es decir, a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, con NIT 860.002.964-4 persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el iguientee inmueble:

POR FAVOR DETERMINAR EL INMUEBLE CONFORME EL TITULO ANTECEDENTE, CON SU ÁREA, LINDEROS Y NOMENCLATURA.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ y la cédula catastral _____. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, dotaciones, servicios, y en general todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del inmueble se realiza sobre cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA – TITULOS DE ADQUISICIÓN- El inmueble anteriormente determinado fue adquirido por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S), FIDUCIARIA ____** como **VOCERA Y ADMINISTRADORA**

DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXX – por transferencia de dominio a titulo de ... le hiciera la sociedad _____, tal y como consta en la escritura pública número _____ (____) del _____ (__) de _____ de _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (__) del Círculo de _____, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

TERCERA.- OBJETO DE LA GARANTIA.- Que la **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTA S.A.** cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer **EL(LOS) HIPOTECANTE(S), FIDUCIARIA** _____ como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXX . y/o** _____

Citar a todos los Fideicomitentes, y que hagan parte de la aprobación en la carta de crédito del Banco de Bogotá. Es decir, quienes ostenten la doble calidad de fideicomitentes y deudores, quien(es) en adelante se llamará(n) también **EL(LOS) DEUDOR(ES),** conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** o de cualesquiera de sus agencias, sucursales, filiales o subsidiarias y de cualquier naturaleza o moneda o las que llegare a tener, por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades o por cualquier otra causa, y, en general todas las obligaciones que **EL HIPOTECANTE Y/O DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer con **EL BANCO** y/o sus filiales, y/o sus subsidiarias nacionales o extranjeras, que consten o no en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes con relación al Crédito Constructor aprobado para la ejecución de proyecto inmobiliario determinado en la presente cláusula, especialmente pero sin limitarse al Crédito Constructor aprobado para la financiación del proyecto XXXXXXXXXXXXXX, el cual se desarrolla en el lote de terreno determinado en la cláusula primera de la presente comparecencia

y crédito para la adquisición del lote donde los mismo(s) se desarrollará(n), y los demás créditos que le sean aprobados a futuro para la ejecución del proyecto inmobiliario a desarrollar en el inmueble objeto del presente gravamen. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. No obstante, lo aquí pactado **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.------- -------

CUARTA.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente HIPOTECA garantice al **BANCO** y a sus subordinadas obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL HIPOTECANTE** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO,** se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado. Es entendido que la garantía hipotecaria respalda también los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, los cuales estarán a cargo del **EL HIPOTECANTE Y/O DEUDOR(ES).** ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan solo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. Se pacta expresamente que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** es absorbido(a) por fusión, la hipoteca constituida garantice en los mismos términos no solo a las obligaciones vigentes en el momento de la fusión, sino a las que tenga o llegue a contraer la sociedad absorbente. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del Código Civil se pacta expresamente que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)** llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la HIPOTECA ya que la presente garantía se conviene que además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a

contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago con respecto al Crédito Constructor aprobado para la ejecución del proyecto inmobiliario mencionado en la cláusula tercera y crédito para la adquisición de los predios en los que los mismos se desarrollará(n), el día en que se tenga que hacer efectiva la HIPOTECA por cualquier medio legal.---------- -------

PARAGRAFO TERCERO.- Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia el valor comercial del inmueble gravado cuando se de esa otra circunstancia. -------

QUINTA.- REVOCACION DE CUPOS Y ACELERACION DE PLAZOS.- LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si cambian desfavorablemente las condiciones económicas de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES),** el entorno macroeconómico o sectorial, el régimen legal o regulatorio, el incumplimiento directo o indirecto de alguno de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES**, representantes legales, administradores o socios mayoritarios o si algunos de estos se ve vinculado en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos, por terrorismo o cualquier de los delitos fuente del lavado de activos y en general por delitos o conductas que a juicio del BANCO impliquen duda fundada sobre la moralidad de **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE** o deterioro de la capacidad crediticia y de pago., o **EL BANCO** conoce hechos sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito, los cuales, de haber sido conocidos, habrian impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir, sin que haya lugar a reclamación ni lugar al rembolso de gastos con ocasión de la constitución y registro de cualquier garantía otorgada, indemnizaciones por pérdida de oportunidad, lucro cesante y/o daño emergente, cualquiera de las operaciones aprobadas y/o pendientes de desembolso total o parcial. Igualmente, se conviene que **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir, sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones aprobadas y/o dar por vencidos todos los plazos estipulados de las operaciones garantizadas y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el

pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos: **a)** Por no presentar dentro del término máximo de sesenta (60) días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma con destino al **BANCO** y constancia de prestar mérito ejecutivo; acompañada con el formulario de calificación – constancia de inscripción y los respectivos certificados de tradición en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la HIPOTECA constituida a favor del **BANCO**; **b)** En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco; **c)** Si la **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia: **d)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso del **BANCO**; **e)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE** incumpliere cualesquiera obligación directa o indirecta que tenga para con **EL BANCO,** o con sus subsidiarias; **f)** si **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE,** sus garantes o avalistas incumplen cualquier obligación que tengan para con terceros; **g)** Si a cualquiera de sus fiadores, garantes o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso universal de reestructuración, liquidación, reorganización, etc; **h)** Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES** son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s); **i)** El giro de cheques por parte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES** sin provisión de fondos; **j)** Por la mala o difícil situación económica de **EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o LA PARTE HIPOTECANTE** a juicio del **BANCO** cuando de conformidad con la información financiera y contable suministrada por EL HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORES o aquella a la que tenga acceso el BANCO por otros medios, se pueda comprobar que existe un deterioro en la situación financiera de EL HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORES, lo cual se entenderá materializado, entre otros casos pero sin limitarse, cuando sucedan las siguientes situaciones: (i) calificación negativa respecto de **EL(LOS)**

HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES en centrales de riesgo, (ii) reducción del patrimonio de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES** en más del 50%, (iii) pérdidas consecutivas por un periodo igual o superior a tres (3) meses de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES**, (iv) cuando los activos totales de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES** sean inferiores a los pasivos de cada uno de ellos, y (v) cuando el capital de trabajo neto de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES** disminuya a tal punto que sea insuficiente para el pago de los pasivos a corto plazo; **k)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya otorgado crédito; **l)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O LOS DEUDORES** obstaculizan o impiden cualquier forma las visitas que ordene **EL BANCO; m)** Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO** desaparece, se destruye, deteriora o desmejora por cualquier causa o es abandonada por **LA PARTE HIPOTECANTE; n)** Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO; o)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE** se niegan a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc.; **p)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** o cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** violare algunas de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento, en los títulos de deuda y/o en otros documentos otorgados a favor del **BANCO; q)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** o cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no cumple con las reciprocidades convenidas; **r)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa; **s)** Si el dueño de los inmuebles gravados no los usa o explota económicamente; **t)** Si cualquier cuenta, documento o título que **EL BANCO** negocie, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuente, etc. a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **LA PARTE HIPOTECANTE**, resulta impagado en todo o en parte; **u)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA** o de sus fiadores o avalistas fallece o si tratándose de personas jurídicas, se ven inmersos en procesos de liquidación; **v)** Si a **LA PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA** o de sus fiadores o avalistas se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes; **w)** Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso, le dé el carácter de reserva o lo

saque de su uso o explotación económica; **x)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **LA PARTE HIPOTECANTE** incumple los términos de la cláusula novena de la presente escritura, sobre representaciones y garantías; y en general por delitos o conductas que a juicio del BANCO impliquen duda fundada sobre la moralidad del HIPOTECANTE o deterioro de la capacidad crediticia y de pago.**y)** Si el **HIPOTECANTE, EL(LOS) DEUDOR(ES),** gerentes, o sus subsidiarias pierden el control accionario; o por fuera del giro ordinario de sus negocios transfiere activos por encima del 10% del patrimonio, u otorga garantías a terceros por dicho valor; **z)** si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **LA PARTE HIPOTECANTE** no cumple con todas las normas del POT, o de la Unidad de Gestión ó de Actuación Urbanística, normas de urbanismo y ambientales, o no obtiene las respectivas licencias, no realiza los pagos a rentas e impuestos al suelo urbanizable, o no paga las compensaciones o cargas urbanísticas que le resulten aplicables. ---------- -------

SEXTA.- EL(LOS) DEUDOR(ES) o **LA PARTE HIPOTECANTE** declaran que si por aplicación de las Leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s) **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Por el presente instrumento **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y **LA PARTE HIPOTECANTE** autorizan en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue **directamente** al **BANCO** acreedor y se aplique las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** y **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, además de que autorizan plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerán al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la Ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** y **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, da(n) su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL**

HIPOTECANTE Y (LOS) DEUDOR(ES) de pagar directa sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE.** ---------- -------

SEPTIMA. DECLARACIONES.- EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE declara(n) además: **a)** Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía; **b)** Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por escritura pública, así mismo manifiesta, que el inmueble se encuentra libre de contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, con la salvedad de _____,, además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y no es(son) objeto de reservas ambientales, agrarias, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas agrarias, el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, el Decreto 1077 de 2015 y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal; **c)** Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario; **d)** Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciable que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución, estatutos de la sociedad u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas; **e)** Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o

después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto; **f)** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **LA PARTE HIPOTECANTE** y **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos, desembolsos, ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeren con posterioridad a él y tampoco implica transacción o desistimiento; **g)** Que para que **EL BANCO** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar; **h)** Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago; **i)** Que la **LA PARTE HIPOTECANTE** y **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n), sobre los predios rurales hipotecados a presentar con una periodicidad anual un certificado expedido por la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, en el cual conste que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) no está(n) afectado(s) por los programas que adelanta dicha institución; **j) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales; **k)** Que **EL LOS HIPOTECANTE (S).** autoriza(n) desde ahora al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 en concordancia con el artículo 62 del Decreto 2106 de 2019, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con

la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE,** autoriza al notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite **EL BANCO.** En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por este instrumento confieren poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. ----------

PARÁGRAFO.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** según el uso natural del(los) mismo(s). **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s), así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de **EL BANCO**. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del **HIPOTECANTE(S)**, es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular.

OCTAVA.- AUTORIZACIONES.- EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE otorgan al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: **a)** Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre o a los que tuviere acceso el BANCO por cualquier causa o medio; **b)** Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO con su matriz, sus subordinadas, las

subordinadas de su matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el BANCO tenga o no participación en el capital y viceversa; **c)** Para distribuir, comercializar, vender, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado del **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; **d)** Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, la matriz, las vinculadas y subordinadas del BANCO, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** para con EL BANCO o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el BANCO y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc. y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; **e)** Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; **f)** Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento,

tiempo de mora, etc.; **g)** Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que el Banco deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; **h) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** se comprometen a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; **i)** En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; **j) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** convienen en que autoriza(n) expresamente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO, cualquier suma que llegare a adeudar **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO; **k) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** se obliga a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia; **l) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** se obligan a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; **m) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** autoriza a diligenciar los espacios

en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; **n)** Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** podrán ser aplicados por **EL BANCO**, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; **o)** Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE** con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. ---------- -------

NOVENA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: **a) Estatus:** Es una sociedad debidamente incorporada y validada y regulada por los leyes de Colombia, está debidamente autorizada por la ley y las autoridades competentes para hacer negocios que por la naturaleza de sus actividades o propiedades requieran tal autorización, para lo cual posee todas las licencias, registros y permisos requeridos vigentes y tiene la autoridad para llevar a cabo el *negocio* que actualmente conduce y tener sus propiedades y otros activos; **b) Autorizaciones:** Tiene todas las autorizaciones, licencias, registros y permisos legales, administrativos, corporativas, estatutarias, gubernamentales y cualesquiera otras autorizaciones licencias o permisos requeridas para (a) permitirle legalmente el ejercicio de sus funciones, de su objeto, el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO y la celebración y ejecución del presente contrato y (b) asegurar que tales obligaciones que son válidas, legalmente obligatorias y vigentes, **c) Obligaciones vinculantes:** las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo; **d) No violación a las leyes ni a otros acuerdos:** la celebración de este contrato y cualquier otro documento ejecutado o a ser ejecutado bajo este contrato y en el desempeño de las obligaciones expuestas antes y el cumplimiento con las provisiones del mismo no contravienen ni contravendrán ninguna ley u otra regulación, sus estatutos ni ningún otro contrato, convenio o endeudamiento; **e) No inmunidad de jurisdicción:** ni **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** ni ninguno de sus activos en Colombia tiene derecho de inmunidad de jurisdicción de cualquier Corte y en

consecuencia los bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDORE(S)** son embargables. **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** renuncia(n) a alegar contra el **BANCO** cualquier inmunidad de jurisdicción que existiere en su favor o la inembargabilidad de sus activos en Colombia con base en tal inmunidad de jurisdicción; **f) Consentimiento Oficial:** Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido; **g) Personas autorizadas:** Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato; **h) LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** no está(n) incumpliendo contratos celebrados con terceras personas, ni se le adelanta trámite para solicitar su caducidad, ni existen reclamaciones en su contra con relación a dichos contratos, de tal manera que tuvieran o pudieran tener un efecto adverso sobre el presente contrato o en su habilidad para cumplir sus obligaciones o cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con el **BANCO**; **i) Información completa, verdadera y exacta:** Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** al **BANCO** en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales y a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO** que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S);** y que no se encuentra envuelta en ningún litigio, en acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; **j) Liquidación: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** no ha(n) tomado ni es sujeto de proceso ni de ninguna acción corporativa, ni ha

realizado procedimientos para su liquidación, fusión, escisión, para entrar en concurso de acreedores, para efectuar cesión de pasivos o reestructuraciones, o para tomar medidas corporativas que puedan tener efecto material adverso en su patrimonio o en el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO o implicar la cesación de pagos por **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** o incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones; **k) Convenios: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** no está(n) involucrado(s) en negociaciones con cualquiera de sus acreedores con relación a un reajuste o reprogramación del pago de sus deudas cuyo valor sea igual o superior al diez por ciento (10%) de su patrimonio y como resultado de la incapacidad de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** de efectuar sus pagos en tiempo, no tiene negocios o acuerdos con sus subordinadas que impliquen garantía, que no ha asumido los pasivos de sus subordinadas y que no tienen negocios o acuerdos en condiciones diferentes a las de mercado. **l) Insolvencia: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** manifiesta(n) que el pago de sus obligaciones se encuentra se encuentra al día y que no ha(n) tomado ninguna acción corporativa ni los pasos ni procedimientos legales con el fin de entrar en una suspensión de pagos, disolución, liquidación, reorganización o reestructuraciones de pasivos o prorrogas sistemáticas de su endeudamiento. **m) Impuestos.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el **BANCO** con sus obligaciones fiscales, parafiscales y cambiarias y pagará debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo la sociedad **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** presentará oportunamente cualquier declaración tributaria o cambiaria que de acuerdo con la ley deba presentar, así como las que deba presentar para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)**, y en caso de existir declara que los efectos o resultados de los mismos no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con el **BANCO** ni implicarán la cesación de pagos por **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)**, ni que **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** deba(n) incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones; **n)**

Libros y registros: **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** mantendrá(n) durante todo el término de ejecución de este contrato, y mientras tenga obligaciones para con **EL BANCO**, sus archivos y libros de contabilidad, sus soportes contables y los Registros e informes relacionados con su negocios y condición financiera como lo requiere la Ley y por el término durante el cual de acuerdo con la Ley está en la obligación de conservarlos, manifestando que los mismos reflejan su real situación financiera y patrimonial, que sus archivos y libros son llevados de acuerdo con las normas legales y los principios de contabilidad generalmente aceptados, que ha realizado y realizará las provisiones, reservas y los cálculos actuariales necesarios para determinar las provisiones que debe hacer para cumplir sus obligaciones futuras que ha constituido y constituirá todas las reservas y provisiones que resulten pertinentes para evitar contingencias que afecten su situación patrimonial y financiera, y que las provisiones y reservas correspondientes son reales y efectivas y constituyen un amparo real de sus contingencias futuras; **o) Políticas de conocimiento de EL(LOS) DEUDOR(ES). LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDORE(S)** mantendrá(n) mientras tenga relaciones con el BANCO, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, que permita el conocimiento de sus negocios y el origen de sus activos, el conocimiento de los representantes legales y socios de las personas con las cuales mantiene negocios y conocer el soporte de las operaciones de sus clientes y personas con las que mantenga relaciones, etc., para evitar que pueda ser utilizadas las actividades de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** como mecanismos para la realización de ilícitos y para el lavado de activos, así mismo **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga(n) a no utilizar al BANCO para canalizar dineros provenientes de actividades que no conozca o sean ilícitas o para dar apariencia de legalidad a actividades u operaciones contrarias a la Ley; **p) Objeto Social. LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga a que mientras la presente garantía esté vigente y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO no cambiará su objeto social ni la línea de sus negocios y sus operaciones las realizará en condiciones de mercado; **q) Estados Financieros.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: i) Entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. ii) Entregar y actualizar oportunamente al BANCO la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el BANCO. iii) Inmediatamente notificar al BANCO sobre

cualquier litigio, arbitramiento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al BANCO. iv) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO. v) Inmediatamente informar al BANCO sobre el cambio de representante legal, así como sobre cambios significativos en la composición de su junta directiva y/o composición accionaria o de capital. vi) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en en materia ambiental; **r) Asegurамiento de Activos. LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga a mantener pólizas de seguros sobre y en relación con su negocio y activos con compañías aseguradoras idóneas contra aquellos riesgos y cuantía usual para las personas que explotan el mismo negocio de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** y a pagar oportunamente las primas con respecto a las mismas y entregar al BANCO, cuando así lo requiera, copias de dichas pólizas; **s) Confidencialidad.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que la información relativa a **EL BANCO**, bien sea de índole jurídico, comercial, financiero, administrativo, operativo o tecnológico que el **BANCO** le dé a conocer o a la que en general tenga acceso le pertenece al **BANCO** en su totalidad (tanto en su forma como en su contenido) y **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se compromete(n) a guardar absoluta reserva sobre tal información. Para asegurar el cumplimiento de la obligación de confidencia estipulada en ésta cláusula **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga(n) a devolver de inmediato al **BANCO**, todos los documentos y/o elementos que este le haya facilitado para la prestación de sus servicios en la medida en que su consulta ya no resulte necesaria para la ejecución de sus obligaciones para con EL BANCO, información que **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** no puede(n) usar o divulgar mientras tenga relaciones con EL BANCO ni a la terminación de las mismas, pactándose de manera expresa que la obligación de confidencialidad subsiste aún en caso de cancelación de la presente hipoteca; **t) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad

competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. **PARAGRAFO.- Repetición:** Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se tiene por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** realice cualquier operación con EL BANCO o adquiera obligaciones para con el mismo, suscriba títulos de deuda, contratos, otorgue otras garantías o suscriba cualquier otro documento a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**. **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento de las declaraciones y obligaciones adquiridas en la presente cláusula. ---------- -------

DECIMA.- SEGUROS.- **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra todo riesgo la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar cada tres (3) años los avalúos de acuerdo con lo indicado en la cláusula décima segunda y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliere con esta obligación desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta del (los) exponente(s) y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3° del Decreto 663 de 1993. ---------- -------

DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.- Que las obligaciones que se garantizan pueden ser en todo o en parte en pesos colombianos o en divisas extranjeras,

evento en el cual **EL BANCO** podrá liquidarlos a la tasa de cambio que **EL BANCO**, esté cobrando para la venta de la respectiva divisa o, en su defecto, a la tasa de cambio representativa vigente en su momento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 874 del Código del Comercio, en concordancia con el régimen cambiario, Ley 9 de 1991, Resolución 8 de 2000 proferida por la Junta Directiva del Banco de la República, en especial en sus artículos 79 y 80 y demás normas concordantes, modificatorias, aclaratorias y complementarias. ---------- -------

DECIMA SEGUNDA.- AVALÚOS.- LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo cada tres (3) años, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término de los tres (3) años, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según la cláusula décima. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por **LA PARTE HIPOTECANTE** , y de no ser restituidos dichos honorarios por estos, **EL BANCO** los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **LA PARTE HIPOTECANTE** posea(n) en **EL BANCO** en concordancia con la cláusula octava del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el BANCO los asuma y hasta cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** los reintegre. ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **LA PARTE HIPOTECANTE** de acuerdo a los términos antes señalados. ---------- -------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mientras esté vigente la garantía, **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a entregar a el **BANCO** dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados.---------- -------

DECIMA TERCERA.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** el estudio de títulos, el valor de los avalúos y su contabilización, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que este asuma la obligación de hacerlo. Igualmente asume **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)** las costas de cobro si diere lugar a él, así como los del (los) certificado(s) de tradición del(los) inmueble(s) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción del **BANCO**, de tiempo en tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca. Ningún gasto o costo efectuado será reembolsable.---------- -------

DECIMA CUARTA. La hipoteca en mayor extensión que se constituye por este instrumento público se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.---------- -------

DECIMA QUINTA.- LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: la suscripción del reglamento de crédito respectivo, la firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes, a que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante la suscripción de la Escritura Pública y su posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y, a que la misma reciba la revisión final del Banco y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso y a que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del deudor y/o de sus garantes, ni se haya presentado o materializado alguna de las causales pactadas para la revocación y/o disminución de las operaciones aprobadas y pendientes de desembolso. --- -------

DECIMA SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y que conoce y

comprende su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, los costos y gastos inherentes de la operación, y sus consecuencias legales y mediante su suscripción acepta su contenido en su integridad. ----------

DECIMA SEPTIMA.- NOTIFICACIONES.- LA PARTE HIPOTECANTE Y DEUDOR(ES) manifiestan que su domicilio y dirección para todos los efectos legales y en especial para recibo de notificaciones judiciales o extrajudiciales es la siguiente

Citar la dirección de la Fiduciaria y de los deudores

_____

_____

_____y

manifiestan que en caso de cambio de la dirección para notificaciones, informarán al BANCO por escrito la nueva dirección, pactándose de manera expresa que las notificaciones realizadas a la dirección y domicilio señalados por **LA PARTE HIPOTECANTE** producirán plenos efectos de acuerdo con el artículo 291 del Código General del Proceso o normas que lo remplacen, modifiquen o adicionen, en igual forma, convienen que la notificación se podrá hacer por cualquier medio escrito, sea este físico o electrónico o por cualquier otro medio que resulte técnicamente aceptable, a la última dirección de su domicilio o dirección electrónica registrada ante **EL BANCO**. ----------

DECIMA OCTAVA.- Las cláusulas y disposiciones de la presente escritura que impliquen obligaciones y condiciones predicables exclusivamente a las personas jurídicas no serán aplicables cuando el **(LOS) HIPOTECANTE(S)** sea(n) persona(s) natural(es), igual regla aplica en caso de obligaciones que solo resulten predicables o exigibles de personas naturales. Los títulos de las cláusulas se incluyen con fines exclusivamente de referencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance de las cláusulas o del contrato. ----------

SEÑORES BANCO DE BOGOTA INFORMAR A LA CONSTRUCTORA DATOS DEL APODERADO DEL BANCO Y REMITIR PODER

Presente _____, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____; quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderada especial del mismo, tal como consta en escritura pública número _____ (____) del _____ (___) de _____ de _____ (____) otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: **a)** Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. **b)** Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito será hasta por la cantidad de _____**($____) MONEDA CORRIENTE**. ----------

Igualmente comparece en el presente acto, el señor _____varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número ____, a nombre de _____, con Nit. _____, en calidad de Representante Legal, quien manifiesta que conoce y acepta la hipoteca que por medio de este instrumento constituye **FIDUCIARIA ____** como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXX** y de las obligaciones a cargo de _____, a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A. y firma la presente escritura en señal de aceptación.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------

CINCO MIL SEISCIENTOS UNO (5.601) ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: ----------

VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)----------

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

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

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. ----------

CÓDIGO NOTARIAL -1100100038. ----------

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN: ----------

PODERDANTE: ----------

BANCO DE BOGOTÁ S.A., con NIT: 860.002.964-4. ----------

APODERADA: ----------

DIANA GABRIELA COLMENARES LINDARTE, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.474.690 expedida en Bogotá D.C. ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de abril ----------

de Dos mil veintitrés (2023), el suscrito **RODOLFO REY BERMÚDEZ** ----------

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: ----------

Compareció con minuta escrita: El Doctor **MAURICIO FONSECA SAETHER,** varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.885 expedida en Bogotá D.C. y dijo: ----------

PRIMERO.- Que obra en este acto en su condición de Vicepresidente de Banca Masiva y representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, con NIT: 860.002.964-4, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las leyes de la República de Colombia y especialmente con la Ley 45 de 1.923, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que en copia se acompaña para que se protocolice con esta

República de Colombia cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

escritura pública y se inserte en todas las copias que de ella se expidan. ------
SEGUNDO.- Que obrando en el carácter y representación antes anotados, en los términos del Art. 31 numeral 6o de los estatutos del Banco, confiere ***PODER ESPECIAL*** a **DIANA GABRIELA COLMENARES LINDARTE,** Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.474.690 expedida en Bogotá D.C., funcionaria del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.:-**
1) Para que en nombre del Banco directamente, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas por el Banco y acorde con la aprobación crediticia, firme escrituras de aceptación de garantía hipotecaria, acepte, exija o ratifique contratos y garantías de cualquier naturaleza que le otorguen al Banco terceros, pudiendo en consecuencia firmar los correspondientes instrumentos públicos o privados, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes para perfeccionar tales garantías; ----------
2) Para que en nombre del Banco, suscriba ofertas vinculantes para compra de cartera hipotecaria de vivienda, en la cual debe mediar previamente avalúo y estudio de títulos, con la facultad de reclamar o autorizar el retiro y/o recibo de las garantías cedidas y/o de los títulos endosados a favor del Banco de Bogotá en virtud de la cesión establecida por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y además copia del avalúo y estudio de títulos de los respectivos bienes. ----------
3) Para que en nombre del Banco y conforme a la minuta de cancelación suministrada por la Vicepresidencia Jurídica, previa verificación que el garante no tiene obligaciones directas o indirectas pendientes, para que firme la cancelación parcial o total de las hipotecas constituidas en favor del Banco; ----------
4) Para que en nombre del Banco directamente, y en relación con operaciones de leasing habitacional familiar y no familiar y de acuerdo con la aprobación de la respectiva operación, firme todos los contratos de leasing o arrendamiento financiero en las modalidades mencionadas que el Banco celebre con sus clientes, contratos que deberán ajustarse a las minutas del

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

Banco, al valor financiado, bienes objeto del contrato, modalidad, plazo, tasa, porcentaje de la opción de compra, sanciones y demás condiciones de la operación. ----------

5) Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales y en relación con las operaciones de leasing habitacional familiar y no familiar, celebre contratos de compraventa de los bienes muebles e inmuebles, que debe adquirir el Banco para entregarlos a título de arrendamiento, y demás actos y documentos conexos en virtud de los contratos de leasing habitacional familiar o no familiar que llegue a celebrar el Banco con terceros. El apoderado queda facultado para firmar directamente las escrituras públicas de compraventa, aclaraciones, aceptar ofertas mercantiles, emitir órdenes de compra, suscribir contratos de administración delegada, actuar en representación del Banco ante las autoridades públicas en todo lo relacionado con los contratos de leasing en las modalidades mencionadas que el Banco suscriba con terceros, asegurando la titularidad del derecho de dominio del Banco sobre dichos bienes. La adquisición de estos bienes se deberá hacer observando las condiciones de aprobación crediticia. En forma previa a la adquisición de tales bienes o la suscripción de los contratos con el respectivo proveedor, debe existir el contrato de leasing debidamente suscrito por el locatario – arrendatario, quien es el responsable de seleccionar tanto el bien como el proveedor bajo su exclusiva responsabilidad. ----------

6) Para firmar los documentos necesarios, como contratos y escrituras públicas de transferencia de dominio a título de leasing habitacional familiar o no familiar, para realizar la transferencia por el Banco de la propiedad de los activos objeto de los contratos de leasing por terminación del contrato y ejercicio de la opción de adquisición, a favor del locatario o la persona que éste autorice mediante el documento de cesión del derecho, previa verificación de que el locatario se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

7) Para actuar en representación del Banco de Bogotá para efectos de realizar, directamente o a través de abogados o firmas autorizadas para adelantar gestión de cobranza, el cobro de las obligaciones derivadas del

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

contrato de leasing celebrado, como intereses de cualquier índole, cánones de arrendamiento, impuestos, seguros y demás valores a cargo del arrendatario – locatario en virtud del contrato de leasing celebrado. ----------

8) Para requerir información al arrendatario – locatario dentro del contrato de leasing suscrito con el Banco, sobre las especificaciones del bien objeto del leasing, el proveedor, las condiciones de negociación del activo y recibir de este las actas de recibo a satisfacción de los bienes objeto del contrato de leasing. ----------

9) Para que en nombre del Banco, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidos en el Banco, confiera poderes especiales, autorizaciones o permisos a los LOCATARIOS o las personas que éstos designen, para que adelanten ante las autoridades competentes todos los trámites que sean necesarios para la construcción, adecuación, y/o modificación de los bienes inmuebles de propiedad del Banco y que sean objeto de los contratos de leasing. La presente autorización comprende, sin limitarse a ello, la posibilidad de dar autorizaciones o conferir poderes para solicitar licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, instalación o adecuación de servicios públicos, actualización de nomenclatura y todos los trámites que sean necesarios ante las autoridades o entidades competentes para llevar a cabo dicha construcción, modificación adecuación o demolición de construcciones, acorde con las condiciones de aprobación de cada operación de leasing. ----------

10) Para que en nombre del Banco, directamente o mediante apoderado trámite ante las autoridades competentes paz y salvos de impuestos prediales, valorización y cualquier otro que se llegare a requerir respecto de los bienes inmuebles objeto de los contratos de leasing o estados de cuenta por dichos conceptos. ----------

11) Para que en nombre del Banco, solicite ante las autoridades competentes la devolución de cualquier suma pagada por concepto de impuestos, valorizaciones y/o cualquier otro que se llegare a requerir respecto de los bienes inmuebles objeto de los contratos de leasing. Esta facultad incluye, sin limitarse a ello, solicitudes de reintegro por doble pago de impuestos,

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

valorizaciones, etc., a que hubiere lugar respecto de los inmuebles objeto de los contratos(de leasing. ----------

12) Para firmar en nombre del Banco contratos de cesión o endoso de derechos económicos u otros, que sean transferidos por terceros a favor del Banco en virtud de los contratos que éste celebre con terceros para operaciones de crédito constructor, acorde con las condiciones de aprobación de la operación. ----------

SEGUNDO.- Que el/la apoderado(a) no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder. ***TERCERO.-*** Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del ***BANCO DE BOGOTÁ. CUARTO.-*** El presente poder terminar automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del Banco por cualquier motivo. --------

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Articulo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **MAURICIO FONSECA SAETHER**, actúa en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, tiene registrada su firma en esta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. ----------

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Circulo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique via correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: ----------

---

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de **la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

texto (Articulo 35 decreto ley 960 de 1.970). ----------

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ----------

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. ----------

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s) (Articulo 102 decreto ley 960 de 1.970). ----------

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------

Aa081298203, Aa081298204, Aa081298205, Aa081298206. ----------

---

LEÍDO: El presente instrumento por los comparecientes, manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. ----------

Derechos Notariales: $ 74.900----------

Recaudo Fondo de Notariado: $ 7.950----------

Recaudo Superintendencia: $ 7.950----------

Iva: $ 45.667 ----------

Impuesto de timbre: $ 0 ----------

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2.023 ----------

---

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

Ce431436288

Certificado Generado con el Pin No: 6426992153230848

Generado el 25 de enero de 2023 a las 10:42:43

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: BANCO DE BOGOTA

NIT: 860002964-4

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTA absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTA.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTA S.A. (institución escindente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0917 del 02 de junio de 2006 , mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTA S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta

República de Colombia
cadena
Papel avalado para uso exclusivo de copias de certificados emitidos a través del archivo notarial
Ce431436288
29-12-22

Certificado Generado con el Pin No: 6426992153230848

Generado el 25 de enero de 2023 a las 10:42:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

la adquisicion de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogota S.A., protocolizados mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaria 38 de Bogotá.

Resolución S.F.C. No 1538 del 20 de diciembre de 2021 Se aprueba la escisión parcial del Banco de Bogotá S.A. entidad Escidente a la Sociedad Beneficiaria Bogotá S.A.S.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente es el representante legal del Banco FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4.-Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales, y demás cuentas, balances, inventarios e informa del Banco; 5.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que el mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva o por la Ley; 9.-Transigire y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cunado su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales.10.-Nombrar y remover libremente al personal del Banco cuya competencia no esté reservada a otro órgano. 11.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos Estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12.-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 emita; 13.-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; 14. -Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15-Compilar en un Código de Buen Gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los Estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16.- Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionista y de la Junta Directiva; 17.-Las demás que le confieran las leyes, los Estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva". PARAGRAFO: El Vicepresidente Ejecutivo o uno cualquiera de los demás Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, reemplazará, en su orden, al Presidente del Banco en sus faltas accidentales, temporales o definitivas, mientras la Junta Directiva hace nueva elección (Escritura Pública No.12348 del 21 de diciembre del 2016 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ca431436289

Certificado Generado con el Pin No: 6426992153230848

Generado el 25 de enero de 2023 a las 10:42:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 21/10/2021	CC - 80409191	Vicepresidente de Internacional y Tesorería
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 15/09/2021	CC - 79142213	Vicepresidente Ejecutivo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Gerardo Alfredo Hernández Correa Fecha de inicio del cargo: 23/06/2022	CC - 19452606	Vicepresidente Jurídico
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
Rafael Arango Calle Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 79156675	Vicepresidente Banca Empresas
Isabel Cristina Martinez Coral Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 25278960	Vicepresidente de Sostenibilidad y Servicios Corporativos
Mauricio Fonseca Saether Fecha de inicio del cargo: 06/05/2021	CC - 80421885	Vicepresidente de Banca Masiva

Ca431436289

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

cadena

Cadena 19-12-22

FOLIO ANTERIOR: Aa081298205

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CINCO MIL SEISCIENTOS UNO (5.601)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL PODERDANTE

BANCO DE BOGOTÁ
GERENCIA JURIDICA

MAURICIO FONSECA SAETHER

C.C. No. 80.421.885

Obra en su condición de Vicepresidente de Banca Masiva y representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

NIT: 860.002.964-4

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 03974 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 25/04/2023

RODOLFO REY BERMÚDEZ

Red 202303876 // Catherin R.
Rev. Laura Vega

Ca430000951

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PRIMERA (1) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA NÚMERO **CINCO MIL SEISCIENTOS UNO (5601)** DE FECHA **VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D.C., EL **VEINTISIETE (27) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** EN **SEIS (6)** FOLIOS ÚTILES CON DESTINO A: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Ca430000951

REPUBLICA DE COLOMBIA
RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38)

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO TREINTA Y OCHO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

Ca547210568

CERTIFICADO NÚMERO: 7563/2025

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CONFORME A LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70
Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: **CINCO MIL SEISCIENTOS UNO (5601)** DE FECHA **VEINTICINCO (25) DE ABRIL** DE **DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR: **MAURICIO FONSECA SAETHER,** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **80.421.885** EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., QUE OBRA EN SU CONDICIÓN DE VICEPRESIDENTE DE BANCA MASIVA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** CON NIT. **860.002.964-4. OTORGÓ: PODER ESPECIAL** A LA DOCTORA: **DIANA GABRIELA COLMENARES LINDARTE,** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO **1.018.474.690** EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, **Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO: **AL INTERESADO.**

RODOLFO REY BERMÚDEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial
Ca547210568
cadena. 18-04-25

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2025 - 09:51:18
Recibo No. S001858196, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fw5WcMhvwA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 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 : ALMACENES EXITO S.A.
Nit : 890900608-9
Domicilio: Envigado, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 3190
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 17 de septiembre de 1992
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 03 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO I - NIIF PLENAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 48 NO 32B SUR 139
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico : njudiciales@grupo-exito.com
Teléfono comercial 1 : 6049696
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.
Página web : www.grupoexito.com.co

Dirección para notificación judicial : CR 48 NO 32B SUR 139
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico de notificación : njudiciales@grupo-exito.com

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2782 del 24 de marzo de 1950 de la Notaria 4 de Medellin, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 1992, con el No. 36413 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada GUSTAVO TORO Y CIA. LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 183 del 17 de febrero de 1972 de la Notaria 7 de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de septiembre de 1992, con el No. 13391 del Libro IX, se decretó Cambia el nombre de la sociedad de GUSTAVO TORO Y CIA. LIMITADA por GUSTAVO TORO & CIA. LTDA. - ALMACENES ÉXITO.

Por Escritura Pública No. 2225 del 17 de noviembre de 1975 de la Notaria 7 de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 1992, con el No. 16360 del Libro IX, se inscribió Transformación, de sociedad limitada a sociedad anónima. Se cambia el nombre de la sociedad de GUSTAVO TORO & CIA. LTDA. - ALMACENES ÉXITO por ALMACENES ÉXITO S.A.

Por Escritura Pública No. 3419 del 01 de diciembre de 1987 de la Notaria 7 de Medellin, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 1992, con el No. 16379 del Libro IX, se decretó Cambio domicilio del municipio de Medellín al municipio de Envigado.

Por Escritura Pública No. 5012 del 09 de noviembre de 2001 de la Notaria 29 de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2001, con el No. 9367 del Libro IX, se decretó Fusión por absorción de ALMACENES ÉXITO S.A. (sociedad absorbente) y la sociedad: GRAN CADENA DE ALMACENES COLOMBIANOS S.A. CADENALCO (sociedad absorbida), por tanto, la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 3581 del 01 de agosto de 2003 de la Notaria 29 de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de agosto de 2003, con el No. 39256 del Libro IX, se decretó Aclaratoria: A la escritura de fusión No. 5012 del 09 de noviembre de 2001, de la notaria 29 de Medellín, fue aclarada en cuanto a bienes inmuebles ubicados en la cuidad de Ibagué.

Por Escritura Pública No. 5037 del 02 de septiembre de 2010 de la Notaria 29 de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de septiembre de 2010, con el No. 69844 del Libro IX, se decretó Fusión por absorción mediante la cual ALMACENES ÉXITO S.A., absorbe la totalidad de activos y pasivos que conforman el patrimonio de la sociedad CARULLA VIVERO S.A. (sociedad absorbida), esta última se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2150.

OBJETO SOCIAL

La empresa social o negocio constitutivo del objeto de la compañía consiste en: a. La adquisición, procesamiento, transformación, y en general, la distribución y venta bajo cualquier modalidad comercial, incluyendo la financiación de la misma, de toda clase de mercancías y productos nacionales y extranjeros, incluidos artículos farmacéuticos, elementos médicos y afines, al por mayor y/o al detal, por medios físicos o virtuales. Igualmente, le corresponde la prestación de servicios complementarios tales como el otorgamiento de créditos para la adquisición de mercancías, el otorgamiento de seguros, la realización de giros, remesas y actividades de apoyo a un operador de servicios postales de pago debidamente habilitado y registrado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones; la prestación de servicios de telefonía móvil, la comercialización de viajes y paquetes turísticos, la reparación y mantenimiento de bienes muebles, la realización de trámites, y la entrega en arrendamiento o bajo cualquier otro título de locales o espacios comerciales en almacenes, galerías o centros comerciales. b. La adquisición, creación, organización, establecimiento, administración y explotación de almacenes, supermercados, droguerías y farmacias, depósitos, bodegas y demás establecimientos mercantiles destinados a la adquisición de mercancías y productos de todo género con ánimo de revenderlos, la enajenación de los mismos al por mayor y/o al detal, la venta de bienes y la prestación de servicios complementarios susceptibles de comercio de acuerdo con sistemas modernos de venta en almacenes especializados de comercio múltiple y/o, de autoservicio, entre los cuales se hallan los conocidos con el nombre comercial "ALMACENES ÉXITO". c. Dar o tomar en arrendamiento locales comerciales, recibir o dar en arrendamiento o a otro título de mera tenencia, espacios o puestos de venta o de comercio dentro de sus establecimientos mercantiles, equipos, elementos y enseres destinados a la explotación de negocios de distribución de mercancías o productos y a la presentación de servicios complementarios. d. Constituir, financiar, promover y concurrir con otras personas naturales o jurídicas a la constitución de empresas o negocios que tengan por objeto la producción de objetos, mercancías, artículos o elementos o la prestación de servicios relacionados con el objeto social, y vincularse a dichas empresas en calidad de asociada, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios. e. El desarrollo, construcción, gerencia, comercialización, administración, operación, arrendamiento y la explotación económica de activos inmobiliarios propios o de terceros con cualquier tipo de destinación o uso. La promoción, ejecución e inversión en proyectos que se desarrollen en inmuebles propios o de terceros, bien sea en forma directa o indirecta, pudiendo constituir sociedades o cualquier otra modalidad de asociación, participar en programas o planes de parcelación, urbanización o división de inmuebles destinados a vivienda comercio, industria, oficinas, entre otros, y la venta, arrendamiento y explotación económica de los lotes, parcelas, locales, oficinas, casas, apartamentos y, en general, de las unidades inmobiliarias resultantes de los mencionados proyectos inmobiliarios. La prestación de servicios de estructuración, promoción, desarrollo y gerencia de proyectos y administración y gestión de activos inmobiliarios y vehículos de inversión inmobiliaria propia o de terceros. f. Aplicar recursos con fines de inversión para la adquisición de acciones, bonos, papeles comerciales y otros valores de libre circulación en el mercado, a

juicio de la Junta Directiva, con el propósito de efectuar inversiones estables o como utilización lucrativa y transitoria de sobrantes de efectivo o excesos de liquidez. g. La distribución mayorista de combustibles líquidos derivados del petróleo. h. La distribución minorista de combustibles líquidos derivados del petróleo a través de estaciones de servicio automotrices. i. La distribución de alcoholes, biocombustibles, gas natural vehicular y cualquier otro combustible o mezcla que tenga aplicación en el sector automotriz, industrial, fluvial, marítimo y aéreo en todas sus clases. j. La prestación en Colombia y en el exterior de servicios corporativos y empresariales especializados a terceros, en cualquier área que permita generar valor a la Compañía. k. Constituir, financiar, promover y concurrir con otras personas naturales o jurídicas a la constitución de empresas o negocios que tengan por objeto la generación, transmisión, distribución y comercialización de energía, así como el desarrollo de todas las actividades afines, conexas, complementarias y relacionadas a la distribución y comercialización de energía, la realización de obras, diseños y consultoría en soluciones energéticas, incluyendo la prestación de servicios técnicos y la comercialización de productos asociados, directamente o a través de terceros.

En desarrollo de su objeto la Compañía podrá adquirir bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, requeridos para la realización del objeto social; e igualmente adquirir y poseer acciones, cuotas sociales y participaciones en sociedades comerciales o civiles y en cualquier otra modalidad de asociación, títulos valores de todas clases con fines de inversión estable, o como inversión de fomento o desarrollo para el aprovechamiento de incentivos fiscales establecidos por la ley, efectuar inversiones transitorias en valores de pronta liquidez con fines de utilización productiva temporal de sobrantes de efectivo o excesos de liquidez u otras disponibilidades no necesarias de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales; importar y exportar mercancías, productos, manufacturas de todo género emitir bonos y/o papeles comerciales u otros títulos de emisión masiva autorizados por las normas legales o reglamentarias para colocación pública, tomar dinero en mutuo, desarrollar o celebrar operaciones de factoring, en firme con recursos propios constituir garantías sobre sus bienes muebles o inmuebles, y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir fondos u otros activos, o asegurar el suministro de bienes y/o servicios, unos u otros necesarios para el desarrollo de la empresa; actuar como agente o representante de empresarios nacionales o extranjeros, y celebrar toda clase de contratos relacionados con la distribución de mercancías y/o venta de bienes y servicios: promover y constituir o invertir en compañías o cualquier otra modalidad de asociación para el desarrollo de cualesquiera actividades comprendidas dentro del objeto social que se deja indicado, fusionarse con ellas o con otras compañías, absorberlas, o escindirse; adquirir marcas, emblemas, nombres comerciales, patentes u otros derechos de propiedad industrial o intelectual, explotarlos o conceder su explotación a terceros bajo licencia contractual; y, en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, cualquiera que fuere su naturaleza, que se relacionen con el objeto social o que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la

existencia y actividades desarrolladas por la Compañía.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA

Limitación de facultades. En todos los casos en que los estatutos establecen limitaciones a las facultades de los administradores, por razón en la cuantía de los actos o contratos, se entenderá que todos aquellos que versen sobre el mismo negocio constituyen un solo acto o contrato para efectos de la limitación aplicable.

Prohibiciones: Prohíbase a la compañía constituirse en garante de obligaciones de terceros o caucionar con bienes sociales obligaciones distintas de las adquiridas en desarrollo de su objeto o empresa social, salvo por razones de conveniencia reconocida por la asamblea de accionistas con el voto favorable de la mayoría de los votos presentes.

Parágrafo: La Compañía podrá ser garante de obligaciones o caucionar bienes sociales de sus compañías en las que tenga participación accionaria o con las que tenga un acuerdo de colaboración para el desarrollo de una línea de negocio, para lo cual se requerirá previa autorización de la junta directiva de la Compañía.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	$ 5.300.000.000,00
No. Acciones	1.590.000.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 3,33333333334

	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	$ 4.482.401.510,00
No. Acciones	1.344.720.453,00
Valor Nominal Acciones	$ 3,33333333334

	* CAPITAL PAGADO *
Valor	$ 4.482.401.510,00
No. Acciones	1.344.720.453,00
Valor Nominal Acciones	$ 3,33333333334

NOTA: El valor nominal de cada acción es $3,33333333334 pesos, valor establecido mediante Acta No. 80 del 25 de octubre de 2022, elevada a Escritura Pública No. 1614 del 18 de noviembre de 2022 de la Notaria 3 de Envigado, inscrita en Cámara de Comercio el 18 de noviembre de 2022 bajo el registro No. 165465 del libro IX del Registro Mercantil.

EMISIÓN DE BONOS: Que por resolución no. 414 del 3 de marzo de 2006; emitida por la superintendencia financiera de Colombia, inscrita en esta cámara el 28 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el no. 48471; se autorizó una emisión de bonos a la sociedad Almacenes Éxito S.A. Y se nombró como representante legal de los tenedores de bonos a: Fiduciaria de Occidente S.A.

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representante legal. La representación legal de la compañía, en juicio y fuera de juicio, y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del representante legal principal.

Representantes legales suplentes. La junta directiva podrá nombrar y remover libremente y de tiempo en tiempo, cuantos suplentes del representante legal principal considere necesarios, quienes, una vez aceptado el cargo, podrán actuar conjunta o separadamente del representante legal principal; pero con las limitaciones establecidas en los artículos siguientes. Esto significa que no hay necesidad de acudir a los suplentes en el orden en que hayan sido nombrados.

Parágrafo. Los suplentes podrán reemplazar al representante legal principal en los casos de (a) faltas o ausencias accidentales o transitorias, (b) faltas o ausencias absolutas, mientras se provee el cargo, o (c) cuando el Representante Legal Principal se hallare legalmente impedido o inhabilitado para actuar en un asunto determinado. La Junta directiva definirá como se procederá en caso de presentarse alguno de estos eventos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Representante legal principal. El representante legal principal podrá realizar cualquier clase de actos o contratos para el desarrollo del objeto social de la compañía, recibir dinero en mutuo u obligar a la sociedad en cualquier forma. Sin embargo, en los términos del artículo 36.5 de los estatutos sociales, deberá obtener autorización previa de la junta directiva para ejecutar o celebrar tales actos o contratos, cuando la cuantía sea o exceda de cuarenta y seis mil (46.000) veces el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la operación cuando se trate de avalar obligaciones de terceros, por cualquier cuantía.

Representantes legales suplentes: Cuando los suplentes obren en conjunto o simultáneamente al representante legal principal, podrán realizar la misma clase de actos o contratos que aquel, cuando la cuantía no exceda trece mil (13.000) veces el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la operación, salvo cuando se trate de avalar obligaciones de terceros por cualquier cuantía, en cuyo caso

deberá aprobarlo la junta directiva. No obstante, y sin perjuicio de la anterior cuantía, en estos eventos el representante legal suplente solo podrá realizar actos o contratos, previo visto bueno otorgado por parte del representante legal principal, del presidente de la junta directiva, o de quien estos deleguen.

Parágrafo primero. De las limitaciones señaladas en los numerales 41.1 y 41.2 quedan exceptuadas: (i) la compra y venta de inventarios para su reventa en los almacenes, (ii) la contratación de servicios públicos, aseo, vigilancia, u otros servicios necesarios para la operación de la compañía dentro de su giro ordinario, y (iii) las operaciones financieras requeridas para la administración del efectivo de la compañía o para la cobertura de su exposición a divisas extranjeras, dentro de los límites establecidos para ello por la junta directiva, actos que los representantes legales de la compañía podrán realizar ilimitadamente sin necesidad de previa autorización de la junta, directiva.

Parágrafo segundo. La representación legal de la compañía ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, policivas, tributarias y entidades del estado también la tendrá, en conjunto con el representante legal y sus suplentes, el secretario general. No obstante, dicha calidad especial, los representantes legales y el secretario general podrán constituir apoderados judiciales, tanto generales como especiales, para representar a la compañía ante tales juicios o procedimientos.

Parágrafo tercero. El agente de cumplimiento para el envío y suministro de información relevante ante la Superintendencia Financiera de Colombia será la persona que ocupe el cargo de Vicepresidente Financiero y Administrativo de la Compañía o el cargo que haga sus veces. En cumplimiento de lo anterior, se creará un espacio de información para los accionistas e inversionistas en la página web de la compañía.

Delegación. El representante legal principal y sus suplentes podrán delegar y revocar en los empleados de la compañía, el ejercicio de alguna o algunas de las anteriores funciones y facultades, siempre que por su naturaleza tales funciones o facultades sean delegables y no esté prohibida la delegación, de conformidad con la política que para dicho efecto apruebe la junta directiva.

LIMITACIONES A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

Que entre las funciones de la Junta Directiva está: "36.5.b. Autorizar los actos u operaciones que por su cuantía exceden la capacidad del representante legal principal en los términos señalados en el artículo 41 de los estatutos sociales, salvo cuando esta autorización haya quedado reservada a la asamblea general de accionistas, en cuyo caso, la función de la junta directiva se limita a la propuesta y justificación de la operación."

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

Fecha expedición: 01/09/2025 - 09:51:18
Recibo No. S001858196, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fw5WcMhvwA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii confecamaras co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 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.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 976 del 28 de marzo de 2025 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 30 de mayo de 2025 con el No. 190124 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JUAN CARLOS CALLEJA HAKKER	PAS. No. A37066366
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	FERNANDO ALFREDO CARBAJAL FLORES	PAS. No. G212849
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CARLOS MARIO GIRALDO MORENO	C.C. No. 71.590.612
TERCER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JUAN LUCAS VEGA PALACIO	C.C. No. 98.665.898
CUARTO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	LUZ MARIA FERRER SERNA	C.C. No. 43.256.158
QUINTO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	SEBASTIAN PEREZ ARANGO	C.C. No. 1.017.173.012
SEXTO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	VIVIAN LUCIA DE LA PAVA RUIZ	C.C. No. 41.954.403
SEPTIMO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JUAN ESTEBAN GOMEZ SANCHEZ	C.C. No. 8.025.907

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 83 del 21 de marzo de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 16 de abril de 2024 con el No. 178435 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	FRANCISCO JAVIER CALLEJA MALAINA	PAS. No. B01141924
SEGUNDO RENGLON	JUAN CARLOS CALLEJA	PAS. No. A37066366
TERCER RENGLON	DAVID ALBERTO CAREN AVILA	PAS. No. D01762048
CUARTO RENGLON	ALBERTO JOSE CORPEÑO POSADA	PAS. No. B00784091

QUINTO RENGLON	MIGUEL FERNANDO DUEÑAS	PAS. No. 590407581
SEXTO RENGLON	FRANCISCO JOSE FERMAN GOMEZ	PAS. No. B02987419
SEPTIMO RENGLON	OSCAR SAMOUR SANTILLANA	PAS. No. C02064772

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 83 del 21 de marzo de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2024 con el No. 178407 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL - FIRMA AUDITORA	PWC CONTADORES Y AUDITORES S.A.S.	NIT No. 900.943.048-4	

Por documento privado del 01 de abril de 2024 de la Firma Revisoría Fiscal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2024 con el No. 178407 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL - DELEGADO	JOAQUIN GUILLERMO MOLINA MORALES	C.C. No. 98.576.871	47170-T

Por documento privado del 01 de abril de 2025 de la Firma Revisoría Fiscal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2025 con el No. 188326 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE - DELEGADO	JUAN MANUEL GONZALEZ VALENCIA	C.C. No. 1.116.264.575	250502-T
REVISOR FISCAL SEGUNDO SUPLENTE - DELEGADO	LUISA FERNANDA LOPEZ QUINTERO	C.C. No. 1.042.764.260	155365-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1646 del 04 de diciembre de 2012 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 17 de diciembre de 2012 con el No. 1156 del libro V, la persona jurídica confirió a **NESTOR YESID IBAÑEZ PEREZ identificado con CC. No. 4179070**

PODER ESPECIAL. Facultades: Representar a Almacenes Éxito S.A., en todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier

autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa.de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Igualmente, el apoderado general podrá prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. g) En los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso, el apoderado general podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen deroguen o sustituyan. h) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 496 del 2 de abril de 2025 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 3030 del libro V el 30 de abril de 2025, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1123 del 08 de agosto de 2014 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 27 de agosto de 2014 con el No. 1368 del libro V, la persona jurídica confirió a **GIOVANNY HUMBERTO VELASQUEZ RUIZ identificado con CC. No. 70568729**

PODER ESPECIAL. Facultades, determinadas y restrictivas: 1. Representar a la compañía ante cualquier entidad gubernamental, legislativa o jurisdiccional, facultándose especialmente para recibir notificaciones, renunciar a términos, desistir, transigir, sustituir, conferir y revocar poder e interponer recursos ante cualquier autoridad administrativa, legislativa o jurisdiccional, al igual que para surtir todo tipo de trámites ante todas las superintendencias y cámaras de comercio del país. 2. Representar a la compañía en los procesos que se surtan ante dichas autoridades, pudiendo constituir apoderados especiales para que concurran en nombre de la compañía, ante tales entidades. 3. Celebrar en nombre de la compañía contratos y convenios mercantiles, realice y acepte ofertas, hasta por un valor equivalente a 350 salarios mínimos legales mensuales vigentes. 4. En relación con los trámites judiciales podrá: 1. Recibir notificaciones de las demandas que se interpongan contra la compañía. 2. Conferir poder especial a los abogados que deban atender los procesos. 3. Asistir a las audiencias de conciliación y conciliar cuando lo considere pertinente; ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales. 4. Confesar en los términos de los artículos 194, 197, 200, 202 a 210 del código de procedimiento civil. 5. Absolver interrogatorio de parte a los cuales sea citado el representante legal de la sociedad Almacenes Éxito S.A. 5, Actuar y representar a la sociedad Almacenes Éxito S.A., ante las siguientes autoridades: Cajas de compensación, Sena, EPS, ARP, Etesa, Coljuegos, oficinas del ministerio de trabajo. 6. Realizar actos y entablar relaciones con entidades de beneficencia, comités de emergencia, bomberos y en general autoridades de índole local o nacional en los diferentes lugares en que la sociedad Almacenes Éxito S.A. sea propietaria de establecimientos de comercio.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1687 del 3 de diciembre de 2021 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 2459 del libro V el 14 de diciembre de 2021, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1630 del 10 de noviembre de 2016 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2016 con el No. 1751 del libro V, la persona jurídica confirió a **CESAR HERNANDO BERNAL LEON identificado con CC. No. 79710746**

PODER GENERAL. Facultades: Representar a Almacenes Éxito S.A., en todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba

intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales, consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Igualmente, el apoderado general podrá prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales, judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. g) En los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso, el apoderado general podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan. h) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1243 del 06 de septiembre de 2021 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el No. 2413 del libro V el 15 de septiembre de 2021, se modificaron las facultades.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1668 del 28 de noviembre de 2022 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el No. 2600 del libro V el 16 de diciembre de 2022, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1092 del 28 de septiembre de 2018 de la Notaria 3 de

ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2018 con el No. 1997 del libro V, la persona jurídica confirió a **LEYDY ALEJANDRA LONDOÑO identificado con CC. No. 1144129254**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas: 1. Actuar, en calidad de apoderado especial, ante cualquier entidad pública y/o administrativa, y en especial ante la nación, las entidades territoriales, tales como los departamentos y municipios del territorio nacional, las unidades administrativas especiales, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), en todos los asuntos de carácter tributario, tales como y sin limitarse a, la declaración, discusión y/o administración de impuestos, tasas y contribuciones. 2. Que en virtud de la calidad de apoderado especial otorgada, lleve a cabo todos los trámites que la sociedad Almacenes Éxito S.A., requiera realizar ante las referidas autoridades, tales, como y sin limitarse a: Atender requerimientos, notificarse de actos administrativos, solicitar copias, constituir apoderados especiales y conferirles poder dentro de las facultades necesarias y los límites conferidos en el presente instrumento, autorizar terceros para notificarse de actos administrativos y solicitar copias y, en general, adelantar los trámites que deban ser realizados ante las referidas autoridades y entidades; formular solicitudes, consultas, conceptos y/o derechos de petición, interponer recursos, solicitar pruebas, intervenir en su práctica, revisar el expediente y solicitar copias del mismo, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, desistir, allanarse y las demás necesarias para el fiel desempeño de su gestión como apoderado. 3. Para que, en virtud de la calidad de apoderado especial otorgada, presente y suscriba en medios físicos y/o magnéticos las declaraciones tributarias a las que está obligada la sociedad Almacenes Éxito S.A., en nombre y representación de esta.

Por Escritura Pública No. 1092 del 28 de septiembre de 2018 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2018 con el No. 1997 del libro V, la persona jurídica confirió a **JAIME OSWALDO ORTIZ VANEGAS identificado con CC. No. 79051170**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas: 1. Actuar, en calidad de apoderado especial, ante cualquier entidad pública y/o administrativa, y en especial ante la nación, las entidades territoriales, tales como los departamentos/y municipios del territorio nacional, las unidades administrativas especiales y las autoridades tributarias. 2. Que en virtud de la calidad de apoderado especial otorgada, lleve a cabo todos los trámites que la sociedad Almacenes Éxito S.A., requiera realizar ante las referidas autoridades, tales, como y sin limitarse a: Atender requerimientos, notificarse de actos administrativos, solicitar copias, constituir apoderados especiales y conferirles poder dentro de las facultades necesarias y los límites conferidos en el presente instrumento, autorizar terceros para notificarse de actos administrativos y solicitar copias, en general, adelantar los trámites que deban ser realizados ante las referidas autoridades y entidades; formular solicitudes, consultas,

conceptos y/o derechos de petición, interponer recursos, solicitar pruebas, intervenir en su práctica, revisar el expediente y solicitar copias del mismo, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, desistir, allanarse y las demás necesarias para el fiel desempeño de su gestión como apoderado. 3. Para que, en virtud de la calidad de apoderado especial otorgada, presente y suscriba en medios físicos y/o magnéticos las declaraciones tributarias a las que está obligada la sociedad Almacenes Éxito S.A., en nombre y representación de esta.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No, 1765 del 18 de octubre de 2024 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el No. 2972 del libro V el 01 de noviembre de 2024, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 890 del 14 de agosto de 2019 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 21 de agosto de 2019 con el No. 2129 del libro V, la persona jurídica confirió a **ALEJANDRO AYORA TORO identificado con CC. No. 1128436990**

PODER GENERAL. Facultades: Representar a ALMACENES ÉXITO S.A., en todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales, consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Igualmente, el apoderado general podrá prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales, judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. g) En los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso, el apoderado general podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo

haría un representante legal. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan. h) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1243 del 06 de septiembre de 2021 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 2414 del libro V el 15 de septiembre de 2021, se modificaron las facultades.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1668 del 28 de noviembre de 2022 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 2601 del libro V el 16 de diciembre de 2022, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1176 del 28 de octubre de 2019 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 2019 con el No. 2156 del libro V, la persona jurídica confirió a **MARIA NATALIA VESGA OSORIO identificado con CC. No. 52690531**

PODER GENERAL. Facultades: Representar a Almacenes Éxito S.A., en todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Igualmente, el apoderado general podrá prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente

facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. g) En los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso, el apoderado general podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan. h) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1711 del 02 de diciembre de 2022 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta Cámara de Comercio bajo el No. 2587 del libro V el 16 de diciembre de 2022, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 443 del 02 de julio de 2020 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 09 de julio de 2020 con el No. 2216 del libro V, la persona jurídica confirió a **SEBASTIAN MORA MORENO identificado con CC. No. 1015433099**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas: Representar a ALMACENES ÉXITO S.A., en todos los asuntos de carácter judicial, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la compañía deba intervenir. Así mismo confiere expresamente al apoderado facultades de: atender citaciones y recibir notificaciones, interponer, constatar y desistir de reclamaciones, demandas, recursos, incidentes, demandas de reconvención, derechos de petición, denuncias, querellas o quejas, sustituir, delegar y resumir el presente mandato, recibir, allanarse, conciliar incluso en los términos del artículo 372 y 373 del código general del proceso y transar, constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, conferirles poder con las facultades necesarias dentro de los límites de las conferida por el

presente instrumento y revocar mandatos y sustituciones; atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de partes a los cuales haya sido citado el representante legal de la compañía, con expresa facultad para confesar en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del código de procedimiento civil y los artículos 184, 185 del código general del proceso o cualquier otro que haya sido actualizado o derogado por la misma ley: adelantar trámites de solicitud de tornaguías, departamentalizaciones y en general para que realicen todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento al trámite de distribución de licores.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1243 del 06 de septiembre de 2021 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 2416 del libro V el 15 de septiembre de 2021, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 437 del 14 de abril de 2021 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 2333 del libro V, la persona jurídica confirió a **MARCELA VARGAS BETANCUR identificado con CC. No. 1128470397**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas: 1. Asuntos de carácter judicial, policivos y administrativos, ante cualquier autoridad, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas, de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la compañía deba intervenir. 2. Atender citaciones y recibir notificaciones, interponer, constatar y desistir de reclamaciones, demandas, recursos, incidencias, demandas de reconvención, derechos de petición, denuncias, querellas o quejas, sustituir, delegar y ressumir el presente mandato; recibir, conciliar incluso en los términos del artículo 101 del código de procedimiento civil y transar. 3. Constituir apoderados especiales, judiciales o extrajudiciales, conferir poder con las facultades necesarias dentro de los límites de las conferidas por el presente instrumento y revocar mandatos y sustituciones: Atender diligencias de interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la compañía, con expresa facultad para confesar en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del código de procedimiento civil.

Por Escritura Pública No. 84 del 31 de enero de 2022 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 08 de febrero de 2022 con el No. 2473 del libro V, la persona jurídica confirió a **NATALIA ANDREA MACHADO ROMAN identificado con CC. No. 1128396858**

PODER ESPECIAL. Facultades.1. Celebrar en nombre de la compañía los contratos de arrendamiento, ofertas mercantiles, órdenes de compra, comodato, concesión de locales comerciales, casual leasing y cualquier otro contrato de aprovechamiento de espacios, sus otrosíes, suspensiones, renovaciones, cesiones, terminaciones, contratos de

transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos, en los que la compañía actúe como arrendador, propietario, administrador inmobiliario o concedente y cuyo monto anual no exceda los 300 SMLMV. 2. Celebrar acuerdos de colaboración empresarial y alianzas comerciales cuyo monto anual no exceda los 300 SMLMV, sus otrosíes, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos. 3. Suscribir documentos o declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., de las normas anticorrupción, protección de datos, y de prevención y control del lavado de activos y la financiación del terrorismo. 4. Actuar ante las entidades financieras y terceros para la inscripción de cuentas bancarias y los trámites requeridos para el otorgamiento de las autorizaciones de transferencias electrónicas. 5. Actuar ante los entes administrativos correspondientes en cada municipio que con ocasión del recaudo de los impuestos de Industria y Comercio ejerzan sus facultades administrativas sobre Almacenes Éxito S.A., así como proceder con la suscripción de formularios ante autoridades administrativas, trámites, requerimientos, entre otros. 6. Actuar ante los entes administrativos correspondientes en cada municipio que con ocasión a la Publicidad Exterior Visual ejerzan sus facultades administrativas sobre Almacenes Éxito S.A., así como proceder con la suscripción de formularios que, ante autoridades ambientales, urbanísticas y de otras índoles le requieran con el fin de registrar elementos de Publicidad Exterior Visual. 7. Suscribir los formatos y registro de condiciones tributarias contables ante entidades de naturaleza pública y privada. 8. Celebrar en nombre de la compañía contratos de compraventa, sus otrosíes, cesiones, terminaciones y en general que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos, cuyo monto anual no exceda los 300 SMLMV.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 226 del 23 de febrero de 2024 de la Notaria 3 de Envigado, registrada en esta Cámara de Comercio el 12 de marzo de 2024 con el No. 2839, se modificaron las facultades.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta Cámara de Comercio bajo el número 3061 del libro V el 28 de julio de 2025, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 738 del 09 de junio de 2022 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 22 de junio de 2022 con el No. 2514 del libro V, la persona jurídica confirió a **MARIA PAULA MEJIA POSADA identificado con CC. No. 1128391465**

PODER ESPECIAL. Facultades. 1. Celebrar, en nombre de Almacenes Éxito S.A. los contratos de arrendamiento, ofertas mercantiles, órdenes de compra, comodato, concesión de locales comerciales, casual leasing y cualquier otro contrato de aprovechamiento de

espacios, sus otrosíes, suspensiones, renovaciones, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos, en los que la compañía actúe como arrendador, propietario, administrador inmobiliario o concedente y cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 2. Celebrar acuerdos de colaboración empresarial y alianzas comerciales cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV, sus otrosíes, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos. 3. Suscribir documentos o declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., de las normas anticorrupción, protección de datos, y de prevención y control del lavado de activos y la financiación del terrorismo. 4. Actuar ante las entidades financieras y terceros para la inscripción de cuentas bancarias y los trámites requeridos para el otorgamiento de las autorizaciones de transferencias electrónicas. 5. Suscribir los documentos ante las aseguradoras o afianzadoras para recibir y autorizar el pago de siniestros, devoluciones de prima y demás trámites en virtud de las pólizas suscritas por Almacenes Éxito S.A., cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 3060 del libro V el 28 de julio de 2025, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1596 del 16 de noviembre de 2022 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2022 con el No. 2562 del libro V, la persona jurídica confirió a **SARA CORREA HERRERA identificado con CC. No. 1026130797**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Actuar en calidad de apoderada especial de Almacenes Éxito S.A., ante la Delegatura para la Protección de la Competencia de la Superintendencia dé Industria y Comercio y sus grupos de trabajo en los asuntos de carácter judicial y administrativo. 2. Llevar a cabo todos los trámites que Almacenes Éxito S.A. requiera efectuar ante la Delegatura para la Protección de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio, tales, como y sin limitarse a: atender requerimientos, atender citaciones, recibir notificaciones, formular solicitudes, consultas, conceptos y/o derechos de petición, interponer recursos, solicitar pruebas, intervenir en su práctica, revisar expedientes y solicitar copias, conciliar, transigir, reasumir, recibir, desistir, allanarse, y las demás necesarias para el fiel desempeño de su gestión como apoderada. 3. Representar a Almacenes Éxito S.A. en los procesos que se surtan ante la Delegatura para la Protección de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio, pudiendo constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, conferirles poder con las facultades necesarias dentro de

los límites de las conferidas por el presente instrumento y revocar mandatos y sustituciones.

Por Escritura Pública No. 1673 del 28 de noviembre de 2022 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 19 de diciembre de 2022 con el No. 2591 del libro V, la persona jurídica confirió a **NICOLAS RESTREPO TIRADO identificado con CC. No. 71733801**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas: 1. Celebrar en nombre de Almacenes Éxito S.A. los contratos de arrendamiento de locales comerciales ofertas mercantiles, órdenes de compra, y casual leasing, sus otrosíes, cesiones, terminaciones y, en general que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos, en los que la compañía actúe como arrendador, propietario, concedente y cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 2. Celebrar en nombre de Almacenes Éxito S.A., contratos de concesión de espacios comerciales, sus otrosíes, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general, que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 3. Celebrar acuerdos de colaboración empresarial, así como darlos por terminados en caso de presentarse alguna de las causales establecidas en el mismo, cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 4. Celebrar en nombre de Almacenes Éxito S.A., contratos de comodato, sus otrosíes, cesiones, terminaciones y, en general que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos en los que la compañía actúe como comodante y cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 5. Celebrar en nombre de Almacenes Éxito S.A., acuerdos de confidencialidad, en el cual el negocio subyacente no exceda el monto anual de 600 SMLMV. 6. Llevar a cabo todos los trámites, ante las Curadurías Urbanas, Autoridades de Planeación municipales o distritales, Autoridades Ambientales municipales, distritales o departamentales, que la sociedad Almacenes Éxito S.A. requiera realizar, tales como: atender requerimientos, notificarse de actos administrativos, solicitar copias, constituir apoderados especiales y conferirles poder dentro de las facultades necesarias y los límites conferidos en el presente instrumento, autorizar terceros para notificarse de actos administrativos y solicitar copias y, en general, adelantar los tramites que deban ser realizados ante las referidas autoridades y entidades; formular solicitudes, consultas, conceptos y/o derechos de petición, interponer recursos, solicitar pruebas, intervenir en su práctica, revisar el expediente y solicitar copias del mismo, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, desistir, allanarse y las demás necesarias para el fiel desempeño de su gestión como apoderado. 7. Actuar ante las entidades prestadoras de servicios públicos de cada municipio y entes de control que las regulan, para reclamaciones, derechos de petición, solicitudes y cualquier tipo de trámites, así como aquellos relacionados con los contratos de prestación de servicios públicos, especialmente para la modificación, aumento, o factibilidad en la prestación del servicio, cuyo monto del acto no exceda los 600 SMLMV. 8. Suscribir en nombre de la compañía contratos de obra por un valor inferior a 3.900 SMLMV, sus modificaciones,

adiciones y terminaciones. 9. Suscribir en nombre de la compañía contratos de prestación de servicios de diseños o consultoría con cuantía inferior a 3900 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones. 10. Suscribir en nombre de la compañía contratos de prestación de servicios de interventoría de obra civil honorarios fijos o variables con cuantía inferior a 3.900SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 3062 del libro V el 28 de julio de 2025, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1713 del 02 de diciembre de 2022 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2022 con el No. 2603 del libro V, la persona jurídica confirió a **CARLOS ALBERTO TORO GIRALDO identificado con CC. No. 71749165**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Celebrar en nombre de la compañía contratos, convenios mercantiles, sus otrosíes, terminaciones y, en general, que representen a Almacenes Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado y el cumplimiento de norma para su ejecución. 2. Realizar y aceptar ofertas, suscribir documentos y declaraciones relacionadas con cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado. 3. Realizar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento al trámite de compra de ganado. 4. Celebrar en nombre de la compañía contratos, convenios mercantiles, sus otrosíes, terminaciones y, en general, que representen a Almacenes Éxito, S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado y el cumplimiento de norma para su ejecución. 5. Realizar y aceptar ofertas, suscribir documentos y declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado. 6. Celebre en nombre de Almacenes Éxito S.A., acuerdos de confidencialidad respecto al negocio de ganado, estrategias comerciales y mercantiles.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 1117 del 16 de julio de 2024 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta Cámara de Comercio bajo el número 2952 del libro V el 29 de agosto de 2024, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1713 del 02 de diciembre de 2022 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2022 con el No. 2602 del libro V, la persona jurídica confirió a **NICOLAS SIERRA FERNANDEZ identificado con CC. No. 71787481**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Celebrar en nombre de la compañía contratos, convenios mercantiles, sus otrosíes, terminaciones y, en general, que representen a Almacenes

Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado y el cumplimiento de norma para su ejecución. 2. Realizar y aceptar ofertas, suscribir documentos y declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado. 3. Realizar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento al trámite de compra de ganado. 4. Celebrar en nombre de la compañía contratos, convenios mercantiles, sus otrosíes, terminaciones y, en general, que representen a Almacenes Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado y el cumplimiento de norma para su ejecución. 5. Realizar y aceptar ofertas, suscribir documentos y declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., en lo relativo a los trámites de compra de ganado. 6. Celebre en nombre de Almacenes Éxito S.A., acuerdos de confidencialidad respecto al negocio de ganado, estrategias comerciales y mercantiles.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pùblica No. 1117 del 16 de julio de 2024 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta Cámara de Comercio bajo el número 2953 del libro V el 29 de agosto de 2024, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1453 del 28 de septiembre de 2023 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 05 de octubre de 2023 con el No. 2762 del libro V, la persona jurídica confirió a **MANUELA GARCES JARAMILLO identificado con CC. No. 1214727570**

PODER GENERAL. Facultades determinadas y restrictivas: Representar a ALMACENES ÉXITO S.A., En todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales, consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o

las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. Podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal en los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen sustituyan. g) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

Por Escritura Pùblica No. 1654 del 01 de noviembre de 2023 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2023 con el No. 2768 del libro V, la persona jurídica confirió a **TATIANA MARIA VALLEJO DE LA ROCHE identificado con CC. No. 43613715**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas: 1. Celebrar en nombre de Almacenes Éxito S.A., acuerdos de confidencialidad, cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 2. Actuar ante los entes administrativos titulares de las rentas del monopolio rentístico de todos los juegos de suerte y azar, correspondientes al orden nacional, departamental y/o municipal, para realizar todos aquellos trámites tendientes a la obtención de las autorizaciones de los juegos promocionales a desarrollar por Almacenes Éxito S.A., estableciendo dentro de estas actuaciones, pero sin limitarlas, la firma y presentación de formularios, actas, solicitudes, así como requerimientos, pólizas, entre otros, cuyo monto en premio no exceda los 220 SMLMV. 3. Celebrar en nombre de la compañía los contratos de prestación de servicios, bien sea en su calidad de receptor o prestador del servicio, sus otrosíes, cesiones, terminaciones, cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV.

Por Escritura Pública No. 226 del 23 de febrero de 2024 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 12 de marzo de 2024 con el No. 2837 del libro V, la persona jurídica confirió a **DIEGO GUILLERMO GARZON LAVAO identificado con CC. No. 79846147**

PODER ESPECIAL. Facultades determinadas y restrictivas.

1. Celebre en nombre de la compañía acuerdos de colaboración empresarial, suscribir todos los documentos, realizar todos los trámites y actos necesarios para suscripción y/o ejecución de dichos acuerdos, incluyendo, pero sin limitarse a la firma de estos, sus renovaciones o prórrogas modificaciones, terminaciones, autorizaciones, actas de entrega de espacios, y, en general que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de acuerdos cuyo monto anual no exceda los 150 SMLMV.

2. Notificarse de todas las providencias judiciales y en general de los actos administrativos proferidos por cualquier autoridad administrativa, jurisdiccional en donde Almacenes Éxito S.A., sea parte.

3. Realizar actos y entablar relaciones con entidades de beneficencia, comités de emergencia, bomberos y en general autoridades de índole local nacional en los diferentes lugares en que la sociedad Almacenes Éxito S.A., sea propietaria de establecimientos de comercio.

4. Realizar los siguientes actos en relación con los almacenes de la sociedad, licencias de funcionamiento de almacenes, contratos de servicio de vigilancia y permisos para la utilización de armas de vigilancia.

5. Gestionar y obtener los permisos necesarios para la apertura y operación de almacenes de propiedad de Almacenes Éxito S.A., tales como los ambientales, urbanísticos, publicitarios, derechos de autor (Sayco).

Por Escritura Pública No. 226 del 23 de febrero de 2024 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 12 de marzo de 2024 con el No. 2838 del libro V, la persona jurídica confirió a **DIEGO CAMILO QUIJANO JARAMILLO identificado con CC. No. 1143850657**

PODER ESPECIAL. Facultades: Representar a Almacenes Éxito S.A., en todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin(la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas

extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Igualmente, el apoderado general podrá prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. g) En los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso, el apoderado general podrá ser citado y comparecer por si mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan. h) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 496 del 2 de abril de 2025 de la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 3031 del libro V el 30 de abril de 2025, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 1994 del 26 de noviembre de 2024 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 03 de diciembre de 2024 con el No. 2983 del libro V, la persona jurídica confirió a **ANDRES JARAMILLO LONDOÑO identificado con CC. No. 1037652027**, y por Escritura Pública No. 1994 del 26 de noviembre de 2024 de la Notaria 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 03 de diciembre de 2024 con el No. 2984 del libro V, la persona jurídica confirió a **DEISY CATALINA ZEA GARCIA identificado con CC. No. 1128273753**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Adelantar trámites de solicitud de tornaguías, departamentalizaciones y en general para que realicen todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento al trámite de distribución de licores.

Por Escritura Pública No. 114 del 30 de enero de 2025 de la Notaria 3 de ENVIGADO,

registrado/a en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2025 con el No. 3022 del libro V, la persona jurídica confirió a **MAIRENA YANCY SANTANA identificado con CC. No. 1065826339**

PODER ESPECIAL. Facultades: Representar a Almacenes Éxito S.A., en todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Igualmente, el apoderado general podrá prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento: Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. g) En los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso, el apoderado general podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan. h) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

* Modificación de poder: Mediante Escritura Pública No. 496 del 2 de abril de 2025 de

la Notaría 3 de Envigado, registrada en esta cámara de comercio bajo el número 3032 del libro V el 30 de abril de 2025, se modificaron las facultades.

Por Escritura Pública No. 627 del 24 de abril de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de mayo de 2025 con el No. 3038 del libro V, la persona jurídica confirió a **DAVID BOTERO BERRIO identificado con CC. No. 1035864111**

PODER GENERAL. Facultades: Representar a ALMACENES ÉXITO S.A. En todos los asuntos de carácter extrajudicial, judicial, arbitral, policivo y administrativo, ante cualquier autoridad jurisdiccional o administrativa, corporación, funcionario, empleados o personas naturales o jurídicas de carácter privado o público, y en todas las diligencias, procesos, peticiones, actos o gestiones en los que la sociedad deba intervenir en defensa de sus intereses y en forma tal que la sociedad en ningún momento se halle sin la debida representación. En ese sentido, se confiere expresamente al apoderado general facultades para: a) Atender citaciones y recibir cualquier tipo de notificaciones; sea administrativas, judiciales, extrajudiciales, consultar expedientes, pedir copias y solicitar desgloses. b) Presentar, promover, interponer, coadyuvar, reformar, y/o desistir de cualquier tipo de acciones, reclamaciones, demandas, recursos ordinarios o extraordinarios, incidentes, demandas de reconvención, acciones de tutela, llamamientos en garantía y en general, cualquier tipo de actuación judicial o administrativa. c) Solicitar medidas cautelares extraprocesales o procesales, pruebas extraprocesales y los demás actos preparatorios del proceso. d) Presentar derechos de petición, denuncias, querellas o quejas ante cualquier autoridad. e) Prestar juramento estimatorio, confesar, y estará ampliamente facultado para recibir, pagar, transar, conciliar, allanarse y disponer del derecho en litigio. f) Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, y/o sustituir el poder aquí conferido para un negocio determinado en un tercero, dentro de los límites conferidos por este instrumento. Igualmente, podrá revocar dichos poderes especiales o las sustituciones y reasumir el poder en cualquier momento. Podrá ser citado y comparecer por sí mismo y por separado a los procesos judiciales o administrativos en nombre de la sociedad que representa y en los que dicha sociedad sea parte o tercero, tal cual y en la misma forma como lo haría un representante legal en los términos del inciso 5 del artículo 54 del Código General del Proceso. En ese sentido, el apoderado general podrá atender diligencias de interrogatorio de parte y absolver los interrogatorios de parte a los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, con expresa facultad para confesar, sea provocada o espontáneamente en los términos de los artículos 194, 197, 200 y 201 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 184, 185 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, deroguen sustituyan. g) Es entendido que el apoderado general, aceptará este poder por el simple hecho de ejercerlo en cualquiera o cualquiera de las formas en él expresadas. En todo caso, con este poder, ni los presidentes, ni los vicepresidentes de la sociedad quedan inhibidos para actuar ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando

lo consideren conveniente. Por tanto, podrán hacerlo directamente, o por medio de otro apoderado, cuando así lo prefieran, o cuando no sean abogados titulados.

Por Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3063 del libro V, la persona jurídica confirió a **RICARDO MENDEZ ARISTIZABAL identificado con CC. No. 1017166347**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Celebrar, en nombre de Almacenes Éxito S.A. los contratos de arrendamiento, ofertas mercantiles, órdenes de compra, comodato, concesión de locales comerciales, casual leasing y cualquier otro contrato de aprovechamiento de espacios, sus otrosíes, suspensiones, renovaciones, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A.. en este tipo de contratos, en los que la compañía actúe como arrendador, propietario, administrador inmobiliario o concedente y cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV. 2. Celebrar acuerdos de colaboración empresarial y alianzas comerciales cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV, sus otrosíes, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos. 3. Suscribir documentos o declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., de las normas anticorrupción, protección de datos, y de prevención y control del lavado de activos y la financiación del terrorismo. 4. Actuar ante las entidades financieras y terceros para la inscripción de cuentas bancarias y los trámites requeridos para el otorgamiento de las autorizaciones de transferencias electrónicas. 5. Actuar ante los entes administrativos correspondientes en cada municipio que con ocasión del recaudo de los impuestos de Industria y Comercio ejerzan sus facultades administrativas sobre Almacenes Éxito S.A., así como proceder con la suscripción de formularios ante autoridades administrativas, trámites, requerimientos, entre otros. 6. Actuar ante los entes administrativos correspondientes en cada municipio que con ocasión a la Publicidad Exterior Visual ejerzan sus facultades administrativas sobre Almacenes Éxito S.A., así como proceder con la suscripción de formularios que, ante autoridades ambientales, urbanísticas y de otras índoles le requieran con el fin de registrar elementos de Publicidad Exterior Visual. 7. Suscribir los formatos y registro de condiciones tributarias contables ante entidades de naturaleza pública y privada. 8. Celebrar en nombre de la compañía contratos de compraventa, sus otrosíes, cesiones, terminaciones y en general que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos, cuyo monto anual no exceda los 300 SMLMV. 9. Suscribir los documentos ante las aseguradoras o afianzadoras para recibir y autorizar el pago de siniestros, devoluciones de prima y demás trámites en virtud de las pólizas suscritas por Almacenes Éxito S.A., cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV.

Por Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3064 del libro V, la persona jurídica confirió a **LAURA POSADA MOLINA identificado con CC. No. 1037583085**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Celebrar en nombre de la Almacenes Éxito S.A. los contratos de arrendamiento, ofertas mercantiles, órdenes de compra, comodato, concesión de locales comerciales, casual leasing y cualquier otro contrato de aprovechamiento de espacios, sus otrosíes, suspensiones, renovaciones, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos, en los que la compañía actúe como arrendador, propietario, administrador inmobiliario o concedente y cuyo monto anual no exceda los 300 SMLMV. 2. Celebrar acuerdos de colaboración empresarial y alianzas comerciales cuyo monto anual no exceda los 300 SMLMV, sus otrosíes, cesiones, terminaciones, contratos de transacción y acuerdos de pagos relacionados estos y, en general lo que represente a Almacenes Éxito S.A., en este tipo de contratos. 3. Suscribir documentos o declaraciones relacionadas con el cumplimiento por parte de Almacenes Éxito S.A., de las normas anticorrupción, protección de datos, y de prevención y control del lavado de activos y la financiación del terrorismo. 4. Actuar ante las entidades financieras y terceros para la inscripción de cuentas bancarias y los trámites requeridos para el otorgamiento de las autorizaciones de transferencias electrónicas.

Por Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3065 del libro V, la persona jurídica confirió a **LUIS MIGUEL ARANGO OCAMPO identificado con CC. No. 98772942**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Suscribir documentos ante las aseguradoras o afianzadoras para recibir y autorizar el pago de siniestros, devoluciones de primas y demás trámites en virtud de las pólizas y fianzas suscritas por Almacenes Éxito S.A., en nombre propio y en nombre y representación de Patrimonios Autónomos, Credicorp Capital Fiduciaria, Patrimonios Autónomos Fiduciaria Bancolombia S.A., cuyo monto anual no exceda los 600 SMLMV.

Por Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3066 del libro V, la persona jurídica confirió a **JUAN RAFAEL HOYOS OBANDO identificado con CC. No. 1037577403**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Llevar a cabo todos los trámites, ante las Curadurías Urbanas, Autoridades de Planeación municipales o distritales, Autoridades Ambientales

municipales, distritales o departamentales, que la sociedad Almacenes Éxito S.A. requiera realizar, tales como: atender requerimientos, notificarse de actos administrativos, solicitar.copias, constituir apoderados especiales y conferirles poder dentro de las facultades necesarias y los límites conferidos en el presente instrumento, autorizar terceros para notificarse de actos administrativos y solicitar copias y, en general, adelantar los trámites que deban ser realizados ante las referidas autoridades y entidades; formular solicitudes, consultas, conceptos y/o derechos de petición, interponer recursos, solicitar pruebas, intervenir en su práctica, revisar el expediente y solicitar copias del mismo, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, desistir, allanarse y las demás necesarias para el fiel desempeño de su gestión como apoderado. 2. Actuar ante las entidades prestadoras de servicios públicos de cada municipio y entes de control que las regulan, para reclamaciones, derechos de petición, solicitudes y cualquier tipo de trámites, así como aquellos relacionados con los contratos de prestación de servicios públicos, especialmente para la modificación, aumento, o factibilidad en la prestación del servicio, cuyo monto del acto no exceda los 600 SMLMV. 3. Suscribir en nombre de la compañía contratos de obra por un valor inferior a 3.900 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones. 4. Suscribir en nombre de la compañía contratos de prestación de servicios de diseños o consultoría con cuantía inferior a 3.900 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones. 5. Suscribir en nombre de la compañía contratos de prestación de servicios de interventoría de obra civil honorarios fijos o variables con cuantía inferior a 3.900 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones. 6. Celebrar en nombre de Almacenes Éxito S.A., acuerdos de confidencialidad, en el cual el negocio subyacente no exceda el monto anual de 600 SMLMV.

Por Escritura Pública No. 1065 del 16 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3067 del libro V, la persona jurídica confirió a **CARLOS FELIPE CARDONA DIAZ identificado con CC. No. 4414014**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Actuar ante las entidades prestadoras de servicios públicos de cada municipio y entes de control que las regulan, para reclamaciones, derechos de petición, solicitudes y cualquier tipo de trámites, así como aquellos relacionados con los contratos de prestación de servicios públicos, especialmente para la modificación, aumento, o factibilidad en la prestación del servicio. Contratos de suministro de energía Otrosíes contratos de eficiencia energética, Contratos de respaldo eficiencia energética, Contratos de eficiencia energética, Cartas de cambio de comercializador cuyo monto anual del acto no exceda los 600 SMLMV. 2. Suscribir en nombre de la compañía contratos de obra por un valor inferior a 600 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones. 3. Suscribir en nombre de la compañía contratos de prestación de servicios de diseños, consultoría o mantenimiento con cuantía inferior a 600 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones. 4.

Suscribir en nombre de la compañía contratos de prestación de servicios de interventoría de obra civil honorarios fijos o variables con cuantía inferior a 600 SMLMV, sus modificaciones, adiciones y terminaciones.

Por Escritura Pública No. 1058 del 15 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3078 del libro V, la persona jurídica confirió a **LINA MARIA CARDOZO ROJAS identificado con CC. No. 1152439272**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Representar a la sociedad ante: La unidad administrativa especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Dian, las agencias de aduanas y demás entidades de comercio exterior; o las entidades que las sustituyan. 2. Firmar y/o endosar documentos relativos a los trámites de comercio exterior, tales como documentos de transporte (bl), carta de porte, guías aéreas y demás, mandatos, poderes y similares asignadas a nombre de Almacenes Éxito S.A. 3. Firma de poderes y mandatos de navieras, embarcadores, puertos y demás entidades de comercio exterior, circulares 170 y documentos relativos al conocimiento del cliente dirigidos a los usuarios de comercio exterior y declaraciones de cambio. 4. Allanarse, notificarse, responder requerimientos y solicitudes, interponer y sustentar recursos, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas, recibir, desistir, transigir o conciliar derechos y/u obligaciones ante la unidad administrativa especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Dian- y demás entidades de comercio exterior.

Por Escritura Pública No. 1058 del 15 de julio de 2025 de la Notaría 3 de ENVIGADO, registrado/a en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2025 con el No. 3079 del libro V, la persona jurídica confirió a **YEIMY PAOLA LOPEZ ALZATE identificado con CC. No. 1061655513**

PODER ESPECIAL. Facultades: 1. Actuar en calidad de apoderado especial ante cualquier entidad pública y/o administrativa, incluidas las entidades territoriales como Departamentos y Municipios, así como unidades administrativas especiales y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). Esta facultad incluye la presentación de declaraciones tributarias, la notificación de actos administrativos y la solicitud de copias de documentos relacionados. 2. Presentar y suscribir, en representación de la sociedad Almacenes Éxito S.A., las declaraciones tributarias a que esté obligada, ya sea mediante medios físicos o electrónicos (magnéticos), en ejercicio de la calidad de apoderado especial conferida. 3. Realizar ante las autoridades tributarias nacionales, departamentales, distritales y municipales todas las gestiones necesarias, incluyendo la presentación de solicitudes, consultas, conceptos, derechos de petición, interposición de recursos, solicitud y práctica de pruebas, intervención en su diligenciamiento, revisión de expedientes y solicitud de copias.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 1139 del 20 de junio de 1973 de la Notaria 7 Medellin	13389 del 11 de junio de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 183 del 17 de febrero de 1972 de la Notaria 7 Medellin	13391 del 14 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 2624 del 27 de marzo de 1952 de la Notaria 4 Medellin	36428 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1046 del 30 de marzo de 1954 de la Notaria 2 Medellin	36429 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1364 del 30 de junio de 1955 de la Notaria 2 Medellin	36430 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1479 del 25 de junio de 1956 de la Notaria 2 Medellin	36431 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 660 del 03 de abril de 1957 de la Notaria 2 Medellin	36432 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1185 del 03 de junio de 1957 de la Notaria 3 Medellin	36433 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 653 del 06 de febrero de 1958 de la Notaria 3 Medellin	36434 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 175 del 01 de febrero de 1960 de la Notaria 2 Medellin	36435 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 4103 del 01 de febrero de 1960 de la Notaria 2 Medellin	36436 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 4315 del 05 de septiembre de 1961 de la Notaria 2 Medellin	36437 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1496 del 08 de abril de 1963 de la Notaria 2 Medellin	36438 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1166 del 07 de abril de 1964 de la Notaria 2 Medellin	36439 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 791 del 16 de marzo de 1965 de la Notaria 7 Medellin	36440 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 2519 del 31 de agosto de 1965 de la Notaria 7 Medellin	36441 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 806 del 03 de mayo de 1966 de la Notaria 7 Medellin	36442 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 602 del 28 de febrero de 1967 de la Notaria 4 Medellin	36443 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 3078 del 25 de septiembre de 1969 de la Notaria 4 Medellin	36444 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 546 del 03 de diciembre de 1970 de la Notaria 9 Medellin	36445 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 2675 del 22 de diciembre de 1971 de la Notaria 7 Medellin	36446 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 2026 del 10 de julio de 1984 de la Notaria 7 Medellin	36447 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 1956 del 10 de agosto de 1994 de la Notaria 14 Medellin	36448 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 2225 del 17 de noviembre de 1975 de la Notaria 7 Medellin	16360 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
*) E.P. No. 235 del 16 de junio de 1978 de la Notaria 7	16369 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX

Medellin
*) E.P. No. 2474 del 14 de noviembre de 1979 de la Notaria 7 16366 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 2026 del 10 de julio de 1984 de la Notaria 7 16374 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 3419 del 01 de diciembre de 1987 de la Notaria 7 16379 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 967 del 25 de abril de 1988 de la Notaria 7 16381 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 2434 del 18 de noviembre de 1991 de la Notaria 16385 del 15 de septiembre de 1992 del libro IX
14 Medellin
*) E.P. No. 620 del 18 de marzo de 1994 de la Notaria 14 24544 del 12 de abril de 1994 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 1082 del 10 de mayo de 1994 de la Notaria 14 24860 del 19 de mayo de 1994 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 1956 del 10 de agosto de 1994 de la Notaria 14 25597 del 16 de septiembre de 1994 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 3049 del 22 de noviembre de 1994 de la Notaria 26042 del 01 de diciembre de 1994 del libro IX
14 Medellin
*) E.P. No. 1018 del 18 de mayo de 1995 de la Notaria 14 27284 del 06 de junio de 1995 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 911 del 17 de mayo de 1996 de la Notaria 14 29400 del 27 de mayo de 1996 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 1026 del 04 de julio de 1997 de la Notaria 14 32370 del 11 de julio de 1997 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 962 del 14 de julio de 1999 de la Notaria 14 1578 del 14 de julio de 1999 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 5012 del 09 de noviembre de 2001 de la Notaria 9367 del 28 de noviembre de 2001 del libro IX
29 Medellin
*) E.P. No. 1641 del 23 de abril de 2002 de la Notaria 29 10841 del 29 de abril de 2002 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 2084 del 20 de mayo de 2003 de la Notaria 29 38542 del 23 de mayo de 2003 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 3581 del 01 de agosto de 2003 de la Notaria 29 39256 del 19 de agosto de 2003 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 25505 del 17 de mayo de 2005 de la Notaria 29 45359 del 01 de junio de 2005 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 2276 del 24 de abril de 2006 de la Notaria 29 48995 del 08 de mayo de 2006 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 716 del 18 de abril de 2007 de la Notaria 3 52829 del 20 de abril de 2007 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 1173 del 14 de junio de 2007 de la Notaria 3 53534 del 19 de junio de 2007 del libro IX
Envigado
*) E.P. No. 565 del 11 de abril de 2008 de la Notaria 3 57439 del 16 de abril de 2008 del libro IX
Envigado
*) E.P. No. 906 del 16 de junio de 2009 de la Notaria 3 63164 del 03 de julio de 2009 del libro IX
Envigado
*) E.P. No. 907 del 16 de junio de 2009 de la Notaria 3 63194 del 08 de julio de 2009 del libro IX
Envigado
*) E.P. No. 685 del 19 de abril de 2010 de la Notaria 13 67615 del 26 de abril de 2010 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 5037 del 02 de septiembre de 2010 de la Notaria 69844 del 02 de septiembre de 2010 del libro IX
29 Medellin
*) E.P. No. 1396 del 25 de julio de 2011 de la Notaria 13 75276 del 27 de julio de 2011 del libro IX
Medellin

*) E.P. No. 622 del 12 de abril de 2012 de la Notaria 13 81018 del 23 de abril de 2012 del libro IX
Medellin
*) E.P. No. 1690 del 14 de noviembre de 2014 de la Notaria 3 98635 del 01 de diciembre de 2014 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 488 del 23 de abril de 2015 de la Notaria 3 101907 del 06 de mayo de 2015 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 480 del 27 de abril de 2017 de la Notaria 3 119768 del 08 de mayo de 2017 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 556 del 15 de mayo de 2017 de la Notaria 3 120093 del 17 de mayo de 2017 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 514 del 17 de mayo de 2018 de la Notaria 3 128212 del 28 de mayo de 2018 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 412 del 22 de abril de 2019 de la Notaria 3 135505 del 03 de mayo de 2019 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 590 del 20 de mayo de 2021 de la Notaria 3 151997 del 31 de mayo de 2021 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 562 del 02 de mayo de 2022 de la Notaria 3 160825 del 11 de mayo de 2022 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 938 del 19 de julio de 2022 de la Notaria 3 162664 del 26 de julio de 2022 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 1614 del 18 de noviembre de 2022 de la Notaria 3 165465 del 18 de noviembre de 2022 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 1369 del 02 de mayo de 2023 de la Notaria 2 170137 del 16 de mayo de 2023 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 1146 del 19 de abril de 2024 de la Notaria 2 179862 del 16 de mayo de 2024 del libro IX
Enviado
*) E.P. No. 708 del 08 de mayo de 2025 de la Notaria 3 190123 del 30 de mayo de 2025 del libro IX
Enviado

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 ABURRA SUR, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por documento privado del 07 de abril de 2000 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2000, con el No. 4119 del Libro IX, se

inscribió la comunicación que se ha configurado un grupo empresarial : Presupuesto de control: La sociedad matriz es propietaria de mas del 50% del capital de las sociedades filiales y a su vez controla indirectamente a las sociedades subsidiarias a traves de una de sus filiales. Entre las sociedades existe unidad de proposito y direccion, conformando el grupo empresarial exito.
** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : DISTRIBUIDORA DE TEXTILES Y CONFECCIONES S.A.
SUBORDINADA
Identificación: 8909170203
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : C1410 - Confeccion de prendas de vestir, excepto prendas de piel
CIIU : N7730 - Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.
Fecha de configuración de la situación: 07/04/2000

Por documento privado del 03 de mayo de 2007 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2007, con el No. 53107 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se eliminan sociedades del grupo empresarial Éxito y se incluye otra.

Por documento privado del 17 de enero de 2011 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de enero de 2011, con el No. 71858 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo, la sociedad matriz es propietaria del 100% de las acciones de la sociedad controlada.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : ALMACENES EXITO INVERSIONES S.A.S.
SUBORDINADA
Identificación: 9003895084
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : J6399 - Otras actividades de servicio de informacion n.c.p.
Fecha de configuración de la situación: 19/01/2011

Por documento privado del 07 de marzo de 2011 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de marzo de 2011, con el No. 72687 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo.

Por documento privado del 22 de febrero de 2012 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de marzo de 2012, con el No. 79993 del Libro IX, Modificacion grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo, la sociedad matriz es propietaria del 100% de las acciones de la sociedad controlada.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : SPICE INVESTMENTS MERCOSUR SOCIEDAD ANONIMA **SUBORDINADA**
Identificación: NO REPORTADA
Domicilio: Fuera del país
País: Uruguay
Descripción de la actividad: REALIZAR INVERSIONES EN GENERAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 16.060 DE LA REPÚBLICA DE URUGUAY, PUDIENDO DESARROLLAR ACTIVIDADES RELACIONADAS Y VINCULADAS CON INVERSIÓN EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR, EN EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS, NACIONALES O EXTRANJERAS.
Fecha de configuración de la situación: 22/02/2012

Por documento privado del 20 de junio de 2013 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de junio de 2013, con el No. 88747 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo, la sociedad matriz es propietaria del 100% de las acciones de la sociedad controlada.

Por documento privado del 22 de julio de 2014 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2014, con el No. 96149 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo, la sociedad matriz es propietaria del 100% de las acciones de la sociedad controlada.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : LOGISTICA TRANSPORTE Y SERVICIOS ASOCIADOS S.A.S. **SUBORDINADA**
Identificación: 9007432239
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : H4923 - Transporte de carga por carretera
CIIU : H5229 - Otras actividades complementarias al transporte
Fecha de configuración de la situación: 22/07/2014

Por documento privado del 14 de abril de 2016 de la El Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2016, con el No. 111621 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vinculan dos sociedades extranjeras al grupo, la sociedad matriz es propietaria de más del 50% de las acciones con derecho a voto de las sociedades controladas.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : LIBERTAD S.A. **SUBORDINADA**
Identificación: NO REPORTA

Domicilio: Fuera del país
País: Argentina
Descripción de la actividad: ES LA VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS, SEMI - MANUFACTURADOS Y ALIMENTOS CRUDOS, TANTO NACIONALES Y EXTRANJEROS, DE CUALQUIER TIPO O ESPECIE, NATURALEZA O CALIDAD, SIEMPRE QUE LA VENTA DE ESTOS PRODUCTOS NO ESTÁ PROHIBIDA POR LA LEY.
Fecha de configuración de la situación: 14/04/2016

Por documento privado del 05 de septiembre de 2016 de la El Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de septiembre de 2016, con el No. 114376 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo, la sociedad matriz es propietaria del 100% de las acciones de la sociedad controlada.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : COMPAÑIA ONPER INVESMENT 2015 S.L.
SUBORDINADA
Identificación: NO REPORTA.
Domicilio: Fuera del país
Dirección : Madrid
País: España
Descripción de la actividad: A) LA ACTIVIDAD DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LOS FONDOS PROPIOS DE ENTIDADES NO RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL, MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE ORGANIZACIÓN DE MEDIOS MATERIALES Y PERSONALES. B) LA COMPRA, SUSCRIPCIÓN, TENENCIA, GESTIÓN, ASÍ MISMO, SE DEDICA A LA ACTIVIDAD CNAE DE SERVICIOS DE COMPRA-VENTA, CONTRATACIÓN DE VALORES MOBILIARIOS.
Fecha de configuración de la situación: 05/09/2016

Por documento privado del 29 de septiembre de 2016 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de septiembre de 2016, con el No. 114752 del Libro IX, Modificación grupo empresarial. Se desvincula una sociedad del grupo, en virtud de fusión por absorción.

Por documento privado del 22 de noviembre de 2017 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de noviembre de 2017, con el No. 124309 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se vincula otra sociedad al grupo, la sociedad matriz es propietaria del 51% de las acciones de la sociedad controlada.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : EXITO VIAJES Y TURISMO S.A.S.
SUBORDINADA
Identificación: 9006401736
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : N7911 - Actividades de las agencias de viaje
CIIU : N7912 - Actividades de operadores turisticos

CIIU : M7310 - Publicidad

Por documento privado del 16 de enero de 2018 de la Representantes Legales , inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2018, con el No. 125597 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Situación de control conjunto entre ALMACENES ÉXITO S.A., y BANCA DE INVERSIÓN BANCOLOMBIA S.A., CORPORACIÓN FINANCIERA, (sociedades controlantes) y PUNTOS COLOMBIA S.A.S. (sociedad controlada), presupuesto de control conjunto, participación accionaria del 50%.
** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

Identificación: 8002354265
Domicilio: 05001 - Medellin
País: Colombia
CIIU : K6421 - Actividades de las corporaciones financieras

** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : PUNTOS COLOMBIA S.A.S.
CONTROLADA
Identificación: 9010813110
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : N8299 - Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

Por documento privado del 26 de diciembre de 2019 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2019, con el No. 140711 del Libro IX, Modificación grupo empresarial: Se elimina una de las sociedades controladas.

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146352 del Libro IX, Modificación grupo empresarial inscrito el 8 de septiembre de 2017 bajo el No. 122851 del libro IX: La matriz es propietaria de más del 50% de las acciones de la subordinada.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : EXITO INDUSTRIAS S.A.S.
SUBORDINADA
Identificación: 9007444089
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia

CIIU : C1410 - Confeccion de prendas de vestir, excepto prendas de piel
CIIU : C1089 - Elaboracion de otros productos alimenticios n.c.p.
CIIU : G4791 - Comercio al por menor realizado a traves de internet
CIIU : N7730 - Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146355 del Libro IX, Modificación grupo empresarial inscrito el 8 de enero de 2014 bajo el No. 92292: La matriz es propietaria del 100% del capital de la sociedad subordinada_.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : TRANSACCIONES ENERGÉTICAS S.A.S EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS E.S.P
SUBORDINADA
Identificación: 9002065033
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : D3514 - Comercializacion de energia electrica
CIIU : G4659 - Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
CIIU : M7020 - Actividades de consultoria de gestion
Fecha de configuración de la situación: 12/12/2013

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146358 del Libro IX, Modificación grupo empresarial inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 133000 del libro IX: La sociedad matriz es propietaria del 100% del capital de la sociedad subordinada_.
** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : MARKETPLACE INTERNACIONAL EXITO Y SERVICIOS S.A.S.
SUBORDINADA
Identificación: 9012197133
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : G4799 - Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146359 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: Situación de control conjunto en virtud de lo establecido en el artículo 261 numeral 2 del código de comercio_.
** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.

Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA
CONTROLANTE
Identificación: 8002354265
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05001 - Medellin
País: Colombia
Descripción de la actividad: CORPORACIÓN FINANCIERA

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : NEGOCIOS DIGITALES COLOMBIA S.A.S.
CONTROLANTE
Identificación: 8300069731
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05001 - Medellin
País: Colombia
Descripción de la actividad: EL DESARROLLO, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SITIOS WEB PARA TRANSACCIONES Y PAS EOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DE PAGOS, INTERNET U OTROS MEDIOS TECNOLÓGICOS.
Fecha de configuración de la situación: 15/11/2016
Por documento privado del 01 de julio de 2024 de el Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de julio de 2024, con el No. 181301 del Libro IX, Modificación Situación de Control: Se actualiza el nombre de la sociedad controlante.

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : BANCOLOMBIA S.A., ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
CONTROLANTE
Identificación: 8909039388
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05001 - Medellin
País: Colombia
Descripción de la actividad: BANCO COMERCIAL
Fecha de configuración de la situación: 15/11/2016

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO INVERSIONES S.A.S.
CONTROLANTE
Identificación: 9003895084
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
Descripción de la actividad: INVERSIÓN EN SOCIEDADES PARA EXPLOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO.

Fecha de configuración de la situación: 15/11/2016

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A.
CONTROLADA
Identificación: 8600323303
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05001 - Medellin
País: Colombia
Descripción de la actividad: ACTIVIDADES DE LAS COMPAñíAS DE FINANCIAMIENTO
Fecha de configuración de la situación: 15/11/2016

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146361 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: La controlante es propietaria del 100% del capital de la sociedad controlada_.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : DEPOSITOS Y SOLUCIONES LOGISTICAS S.A.S.
CONTROLADA
Identificación: 9012972665
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : H5210 - Almacenamiento y deposito
Fecha de configuración de la situación: 21/06/2019

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146363 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: La controlante es propietaria del 62,49% de las acciones de la sociedad controlada a través de una de sus subordinadas_.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : GRUPO DISCO DEL URUGUAY S.A.
CONTROLADA
Identificación: 213803620017
Domicilio: Fuera del país
País: Uruguay

Descripción de la actividad: INDUSTRIALIZAR Y COMERCIALIZAR EN TODAS SUS FORMAS MERCADERÍAS, ENTRE OTRAS.
Fecha de configuración de la situación: 29/09/2011

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146364 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: La controlante es propietaria del 100% del capital de la sociedad controlada, a través de su subordinada_.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : DEVOTO HERMANOS
CONTROLADA
Identificación: 210297450018
Domicilio: Fuera del país
País: Uruguay
Descripción de la actividad: GIRO COMERCIAL DE SUPERMERCADOS Y CARNICERÍAS, COMERCIALIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN EN TODAS SUS FORMAS DE MERCADERÍAS, ENTRE OTRAS.
Fecha de configuración de la situación: 29/09/2011

Por documento privado del 01 de octubre de 2020 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2020, con el No. 146372 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: La controlante es propietaria del 100% del capital de la sociedad controlada, a través de su subordinada_.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : MERCADOS DEVOTO S.A.
CONTROLADA
Identificación: 21065050016
Domicilio: Fuera del país
País: Uruguay
Descripción de la actividad: OPERACIONES DE PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE PRODUCTOS PROCEDENTES DEL AGRO Y DE LA GRANJA, ENTRE OTRAS.
Fecha de configuración de la situación: 29/09/2011

Por documento privado del 04 de agosto de 2022 de el Representante Legal , inscrito en

esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022, con el No. 163037 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: La sociedad controlante es propietaria del 100% del capital de la sociedad controlada.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : RETAIL Y COMERCIO S.A.
CONTROLADA
Identificación: **-*
Domicilio: Fuera del país
País: Panama
CIIU : N8299 - Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

Por documento privado del 04 de agosto de 2022 de la El Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022, con el No. 163051 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: La sociedad controlante tiene una participación accionaria del 100% del capital de la controlada.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : GESTIÓN Y LOGÍSTICA S.A.
CONTROLADA
Identificación: ***-
Domicilio: Fuera del país
País: Panama
CIIU : N8299 - Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

Por documento privado del 27 de febrero de 2024 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de marzo de 2024, con el No. 177358 del Libro IX, Modificación a la situación de control, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2007, bajo el No. 54156 del Libro IX: Cambio de controlante, la nueva sociedad controlante es propietaria del 86.85% del capital suscrito de la sociedad controlada.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : CAMA COMMERCIAL GROUP CORP.
CONTROLANTE
Identificación: RUC 155743365-2-2023
Nacionalidad: PANAMEÑA
Domicilio: Fuera del país

País: Panama
Descripción de la actividad: ESTABLECER Y LLEVAR A CABO CUALQUIER NEGOCIO DE FINANZA, TENENCIA DE INVERSIONES, ACTIVIDADES MERCANTILES Y TRANSPORTE Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

** **EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : ALMACENES EXITO S.A.
CONTROLADA
Identificación: 8909006088
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05266 - Envigado
Descripción de la actividad: COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS.
Fecha de configuración de la situación: 25/01/2024

Por documento privado del 04 de marzo de 2024 de el Representante Legal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de marzo de 2024, con el No. 177403 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: Situación de control conjunta en virtud de lo establecido en el Artículo 261 numeral 1 del Código de Comercio.
** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO S.A.
Domicilio: Envigado, Antioquia
País: Colombia

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : ALMACENES EXITO INVERSIONES S.A.S.
CONTROLANTE
Identificación: 9003895084
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05266 - Envigado
CIIU : J6399 - Otras actividades de servicio de informacion n.c.p.

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : LOGISTICA TRANSPORTE Y SERVICIOS ASOCIADOS S.A.S.
CONTROLANTE
Identificación: 9007432239
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05266 - Envigado
CIIU : H4923 - Transporte de carga por carretera
CIIU : H5229 - Otras actividades complementarias al transporte

** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : REDEBAN S.A.
CONTROLANTE
Identificación: 8300705271
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 11001 - Bogota

CIIU : K6619 - Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
CIIU : J6110 - Actividades de telecomunicaciones alambricas
CIIU : J6209 - Otras actividades de tecnologias de informacion y actividades de servicios informaticos

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : SARA ANV S.A.
CONTROLADA
Identificación: 9016322275
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05266 - Envigado
CIIU : K6619 - Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.

Por documento privado del 05 de junio de 2025 de la Controlantes , inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2025, con el No. 190314 del Libro IX, Modificación de situación de control: ingresa una nueva sociedad en calidad de subordinada, las sociedades controlantes ejercen control conjunto en virtud de lo establecido en el numeral 1 del artículo 261 del Código de Comercio. Se elimina sociedad de la situación de control.
**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : TRANSACCIONES ENERGÉTICAS S.A.S EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS E.S.P
CONTROLANTE
Identificación: 9002065033
Nacionalidad: COLOMBIANO/A
Domicilio: 05266 - Envigado
País: Colombia
CIIU : D3514 - Comercializacion de energia electrica
CIIU : G4659 - Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
CIIU : M7020 - Actividades de consultoria de gestion

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: G4711
Actividad secundaria Código CIIU: G4610
Otras actividades Código CIIU: L6820

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: ALMACEN EXITO ITAGUI
Matrícula No.: 106455
Fecha de Matrícula: 02 de noviembre de 2005
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 50A 41 42
Municipio: Itagüí, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Oficio No. 292 del 10 de febrero de 2025 del Juzgado 6 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Monteria, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2025, con el No. 22517 del Libro VIII, se decretó En el proceso ejecutivo de minima cuantia (radicado 20240198100) instaurado por INVERSIONES DE LA OSSA & ESPITIA TRANSPORTES LUZ S.A.S. contra ALMACENES EXITO S.A, se decretó el embargo del establecimiento de comercio denominado ALMACEN EXITO ITAGUI.

Nombre: EXITO SABANETA
Matrícula No.: 118084
Fecha de Matrícula: 29 de mayo de 2007
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 44 74 SUR 62
Municipio: Sabaneta, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Oficio No. 293 del 10 de febrero de 2025 del Juzgado 6 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Monteria, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2025, con el No. 22513 del Libro VIII, se decretó En el proceso ejecutivo de minima cuantia instaurado por INVERSIONES DE LA OSSA & ESPITIA TRANSPORTES LUZ S.A.S., contra ALMACENES EXITO S.A., el embargo del establecimiento de comercio denominado EXITO SABANETA.

Nombre: VENTAS INSTITUCIONALES SABANETA
Matrícula No.: 132723
Fecha de Matrícula: 02 de junio de 2009
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 49 NRO. 61 SUR 540
Municipio: Sabaneta, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Oficio No. 294 del 10 de febrero de 2025 del Juzgado 6 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Monteria, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2025, con el No. 22515 del Libro VIII, se decretó En el proceso ejecutivo de minima cuantia instaurado por INVERSIONES DE LA OSSA & ESPITIA TRANSPORTES LUZ S.A.S. N., contra ALMACENES EXITO S.A., el embargo del establecimiento de comercio denominado VENTAS INSTITUCIONALES SABANETA.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2025 - 09:51:20
Recibo No. S001858196, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fw5WcMhvwA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 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: PANADERIA CARULLA ENVIGADO
Matrícula No.: 132730
Fecha de Matrícula: 02 de junio de 2009
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 43 SUR NRO. 48 127
Municipio: Envigado, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Otros tipos documentales No. 295 del 10 de febrero de 2025 del Juzgado 6 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Monteria, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de febrero de 2025, con el No. 22524 del Libro VIII, se decretó En el proceso ejecutivo de mínima cuantía instaurado por INVERSIONES DE LA OSSA 8s ESPITIA TRANSPORTES contra ALMACENES EXITO S.A., se decretó el embargo del establecimiento de comercio denominado PANADERIA CARULLA ENVIGADO.

Nombre: CARULLA CITY PLAZA
Matrícula No.: 144897
Fecha de Matrícula: 28 de abril de 2011
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 36 D SUR 27 A 105
Municipio: Envigado, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Oficio No. 296 del 10 de febrero de 2025 del Juzgado 6 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Monteria, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2025, con el No. 22511 del Libro VIII, se decretó En el proceso ejecutivo de mínima cuantía (radicado 20240198100) instaurado por INVERSIONES DE LA OSSA & ESPITIA TRANSPORTES LUZ S.A.S. contra ALMACENES EXITO S.A, se decretó el embargo del establecimiento de comercio denominado CARULLA CITY PLAZA.

Nombre: ESTACION DE SERVICIO EXITO VARIANTE CALDAS
Matrícula No.: 155878
Fecha de Matrícula: 31 de agosto de 2012
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 84 SUR 29 175
Municipio: Sabaneta, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Oficio No. 297 del 10 de febrero de 2025 del Juzgado 6 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples de Sabaneta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de febrero de 2025, con el No. 22528 del Libro VIII, se decretó En el proceso ejecutivo de mínima cuantía instaurado por INVERSIONES DE LA OSSA & ESPITIA TRANSPORTES contra ALMACENES EXITO S.A, se decretó el embargo del establecimiento de comercio denominado ESTACION DE SERVICIO EXITO VARIANTE CALDAS.

Nombre: EXITO MAYORCA
Matrícula No.: 185957

Fecha de Matrícula: 18 de diciembre de 2015
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 48 50 SUR 128 LC 9901
Municipio: Sabaneta, Antioquia

Nombre: EXITO INDIANA
Matrícula No.: 193381
Fecha de Matrícula: 12 de septiembre de 2016
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : KM 17 VIA LAS PALMAS INDIANA MALL LC 101
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: CARULLA VIVA PALMAS
Matrícula No.: 195204
Fecha de Matrícula: 01 de diciembre de 2016
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : AV PALMAS KM 15+750
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: EXITO PLAZA 77 SUR
Matrícula No.: 196927
Fecha de Matrícula: 10 de febrero de 2017
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 77 SUR 50 A 195
Municipio: La Estrella, Antioquia

Nombre: EXITO EXPRESS VARIANTE CALDAS
Matrícula No.: 200798
Fecha de Matrícula: 15 de junio de 2017
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 84 SUR 29 175
Municipio: Caldas, Antioquia

Nombre: CARULLA EXPRESS VILLA GRANDE
Matrícula No.: 208206
Fecha de Matrícula: 23 de marzo de 2018
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : TV 27 A SUR 42B 80

Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: LA TIENDITA CENTRO EXITO
Matrícula No.: 209348
Fecha de Matrícula: 27 de abril de 2018
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 48 32 B SUR 139 P 1
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: BAZAR VENTAS EMPRESARIALES ENVIGADO
Matrícula No.: 224670
Fecha de Matrícula: 03 de octubre de 2019
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 48 34B SUR 29 LC 21
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: EXITO CENTRO ENVIGADO
Matrícula No.: 2284
Fecha de Matrícula: 09 de abril de 1992
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 36 SUR 43 40
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: BAZAR EXITO ARKITECT BRONZINI ENVIGADO
Matrícula No.: 231105
Fecha de Matrícula: 08 de julio de 2020
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 32 B SUR 48 100 BG 1
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: COLOMBIA CE ENVIGADO
Matrícula No.: 231106
Fecha de Matrícula: 08 de julio de 2020
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 48 NO 32B SUR 139 P 3
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: PLANTA DE AGUAS MEDELLIN
Matrícula No.: 233430

Fecha de Matrícula: 18 de septiembre de 2020
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 43 SUR NO 48 127
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: PLANTA DELICIAS SABANETA
Matrícula No.: 240576
Fecha de Matrícula: 20 de mayo de 2021
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 49 61 SUR NO 540 BG 137
Municipio: Sabaneta, Antioquia

Nombre: SURTIMAX TRIANON
Matrícula No.: 245671
Fecha de Matrícula: 19 de octubre de 2021
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 46 SUR 42 B 05
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: SURTIMAX CALDAS
Matrícula No.: 258106
Fecha de Matrícula: 26 de diciembre de 2022
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 130 SUR 52 50
Municipio: Caldas, Antioquia

Nombre: SURTIMAX VILLA PAULA
Matrícula No.: 261415
Fecha de Matrícula: 18 de abril de 2023
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 51 55 35
Municipio: Itagüí, Antioquia

Nombre: SURTIMAX CAMINO VERDE
Matrícula No.: 268578
Fecha de Matrícula: 01 de diciembre de 2023
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 39 SUR 25 B 200

Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: CARULLA EXPRESS LOMA DEL ESCOBERO
Matrícula No.: 269650
Fecha de Matrícula: 26 de enero de 2024
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : KM 10 + 800 MTS ALTO DE SAN LUIS
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: BAZAR CARULLA ES CAFE ENVIGADO
Matrícula No.: 273935
Fecha de Matrícula: 05 de junio de 2024
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 36 D 27 A 105 LC 102
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: ALMACENES EXITO
Matrícula No.: 48
Fecha de Matrícula: 09 de abril de 1992
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 48 NRO. 34B SUR 139
Municipio: Envigado, Antioquia
** Embargo, medida cautelar o prohibición: Por Oficio No. 559 del 26 de julio de 2022 del Juzgado 3 Civil Del Circuito de Envigado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de septiembre de 2022, con el No. 19862 del Libro VIII, se decretó EN EL PROCESO VERBAL INSTAURADO POR MARIA EUGENIA ESPINOSA Y OTRO CONTRA ALMACENES EXITO S.A., SE DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.

Nombre: EXITO ENVIGADO
Matrícula No.: 67970
Fecha de Matrícula: 31 de marzo de 2000
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 48 34 SUR 29
Municipio: Envigado, Antioquia

SUCURSALES Y AGENCIAS

Nombre: ESTACION DE SERVICIOS CEDI VEGAS
Matrícula No.: 133403
Fecha de Matrícula: 27 de julio de 2009

Último año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección : CL 43 SUR 48 127
Municipio: Envigado, Antioquia

Nombre: BODEGUITA SURTIMAX CENTRO DE LA MODA
Matrícula No.: 159410
Fecha de Matrícula: 23 de enero de 2013
Último año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección : CR 52 D 80 29
Municipio: Itagüí, Antioquia

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA 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.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el articulo 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 GRAN EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : $15.840.247.000.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : G4711.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2025 - 09:51:21
Recibo No. S001858196, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fw5WcMhvwA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 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.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Walter Ortiz Montoya
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede norte

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. 0225046121
Valor: $ 5,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225046121TD72F

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, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ARQUITECTURA Y CONCRETO S A S
Matrícula No. 01223254
Fecha de matrícula: 24 de octubre de 2002
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Activos Vinculados: $ 793.141.090.744

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Cr 11 No 82 01
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: aycbogota@arquitecturayconcreto.com
Teléfono comercial 1: 6108565
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 11 No 82 01 Of 601
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: aycbogota@arquitecturayconcreto.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): ARQUITECTURA Y CONCRETO S A.S.
NIT: 8000931173
Domicilio Casa Principal: Medellín (Antioquia)
Dirección: Calle 3 Sur 43 A 52 Of 1601
Teléfono: 3123618

APERTURA DE SUCURSAL

Por Acta No. 0000101 del 9 de octubre de 2002 de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2002, con el No. 00106839 del Libro VI, se inscribió la Apertura de Sucursal

Mario Fernando Avila Cristancho

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. 0225046121
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225046121C072F

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.

denominada ARQUITECTURA Y CONCRETO S A.

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Acta No. 46 del 1 de febrero de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2012, con el No. 00207892 del Libro VI, la sucursal cambió su denominación o razón social de ARQUITECTURA Y CONCRETO S A a ARQUITECTURA Y CONCRETO S A S.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 0000101 del 9 de octubre de 2002, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2002 con el No. 00106839 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Francisco Alejandro Martinez Restrepo	C.C. No. 71613178

Por Acta No. 217 del 27 de enero de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de enero de 2023 con el No. 00336324 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Seccional	Beatriz Helena Laverde Rodriguez	C.C. No. 52451831
Representante Legal Judicial	Mariana Diaz Gobbi	C.C. No. 1020760722

FACULTADES Y LIMITACIONES

Facultades Representante legal Judicial: 1. Celebre acuerdos de conciliación y transacciones ante las autoridades yentes públicos de carácter judicial, policivo, administrativo y fiscal, incluyendo, aquellos que sin limitarse a estas entidades y entes que ejercen funciones de inspección control y vigilancia. 2. Para que asista en

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. S025944121
Valor: $ 5,600

CODIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217b72r

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

nombre y representacion de la compañia con plenas facultades conciliatoria y de autocomposicion3. Para que represenra a la compañia en juicios que promueva o que en contra de ella sean promovidos lo mismo que en actuaciones ante los funcionarios del ministerio de trabajo y ante todas las autoridades administrativas, judiciales, policivas y fiscales. 4. Representa a la compañia en diligencias que se practiquen con miras a la promoción de un juicio. 5. Represente a la compañia en intervenciones adhesivas o liticonsorciales en juicios existentes entre otras personas. En ningun momento tendra representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la compañia.

Gerente Seccional de Bogota: A) La comercialización de los bienes muebles e inmuebles obtenidos como resultado del desarrollo del Objeto Social de la sociedad, estando facultado para celebrar contratos de compraventa, arrendamiento, fideicomiso, administracion, usufructo, constitución de regimen de propiedad horizontal. B) Acondicionar los inmuebles para su adecuada utilización, cuando las circunstancias asi lo requieran. C) Contratar el personal de la compañia, empleados y obreros en numero, niveles y salarios, autorizados previamente por el Representante Legal Principal o también llamado presidente de la compañia; concederles permisos y licencias; reconocerles y pagarles sus prestaciones sociales; aceptar sus renuncias y despedirlos, dirigir y vigilar su trabajo, asi como, sancionarlos siguiendo el procedimiento disciplinario respectivo. D) Abrir cuentas bancarias, cerrarlas, girar contra ellas, consignar en ellas, endosar cheques girados y endosados a favor de terceros que hayan de consignarse en las cuentas corrientes de la compañia; contraer préstamos bancarios, prorrogarlos, garantizarlos y cobrar los titulos valores que se expiden o negocien a favor de la compañia. E) Pagar las obligaciones de la compañia contraidas a favor de particulares o de entidades oficiales, entre estas el impuesto de industria y comercio, el impuesto sobre las ventas, la Renovación del Registro Mercantil en la Camara de Comercio, los servicios publicos municipales, los aportes a la seguridad social y todas las demás obligaciones de la compañia. F) Cobrar lo que a la compañia se le adeude. G) Efectuar gastos de propaganda y publicidad con cargo a la partida que especialmente asigne para ello el Presidente de la compañia. H) Adquirir los elementos de oficina, almacén y deposito que usualmente se requieren para el normal funcionamiento de esas dependencias y obtener servicios especiales de transporte, de

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. C225046121
Valor: $ 5,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225046121707 2F

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 expedicion. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

comunicaciones y otros que ordinariamente se exige tal funcionamiento. I) Representar a la compañía en juicios que esta promueva o que contra ella sean promovidos, lo mismo que en actuaciones ante los funcionarios del ministerio de trabajo ante otras autoridades, pudiendo contratar los servicios de abogado cuando ellos sean necesarios o convenientes: representar a la compañía en diligencias que se practiquen con miras a la promoción de un juicio, y en intervenciones adhesiones y litisconsorcios en juicios existentes entre otras personas. J) Celebrar acuerdos de conciliación y transacciones para precaver litigios y para ponerles fin. K) Celebrar los contratos que surgen como consecuencia de nuevos proyectos que sean aprobados por la asamblea de accionistas o por el representante legal principal para ser realizados por la compañía en desarrollo del objeto social de la misma. L) Ejecutar todo acto y celebrar todo contrato que sea directamente relacionado con las funciones anteriores y necesario para su cabal cumplimiento. El administrador, que para el caso se denomina Gerente Seccional de Bogotá, ejercerá las atribuciones libremente, salvo que la cuantía de ellas sea igual o superior a seis mil Salarios Minimos Legales Mensuales Vigentes (6.000 SMLMV), o que siendo de valor indeterminado puedan alcanzar esa cuantía, en cuyo caso requerirá autorización especial de la asamblea de accionistas, dada previamente y por escrito. Su responsabilidad respecto a terceros se regirá por los estatutos y/o establecido antes, respecto de/a compañía el apoderado deberá ceñirse a las instrucciones que se le hayan dado previamente, por cuya observancia responderá ante ella. Las facultades que se le confieren al administrador serán ejercidas por este a nivel nacional (toda Colombia). A fin de cada ejercicio anual, lo mismo que a la terminación de su mando y cada vez que el Representante Legal Principal o también llamado presidente de la compañía se lo solicite, deberá rendir cuentas documentadas de su gestión. El apoderado podrá sustituir total o parcialmente este poder, revocar las sustituciones y reasumirlo y, en general, asumir la personeria del poderdante siempre que lo considere conveniente, de manera que en ningún caso la compañía quede sin representación en asuntos que le interesen, ya sea que se refieran a actos dispositivos o de simple administracion. La relación de actos y contratos mencionados anteriormente no es taxativa porque la intención del poderdante es otorgar Poder General, con todas las facultades que la ley permite, para asegurar su representación en cualquier acto o contrato y ante cualquier persona o autoridad. E/presente mandato se entenderá aceptado por cualquier otro acto de ejecución del mismo que celebre el mandatario.

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. S2250461217
Valor: $ 5,000

CODIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo codigo, 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4290

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No. 631, de la Notaria No. 17 de Medellin, del 02 de abril de 1990, inscrita el 24 de octubre de 2002, bajo el No. 106840, del Libro VI, se constituyó la sociedad denominada FRANCISCO MARTÍNEZ Y CIA LTDA. Domiciliada en Medellin.

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 105 del 29 de marzo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	00293802 del 16 de abril de 2019 del Libro VI

SI DESEA OBTENER INFORMACION DETALLADA DE LA PERSONA JURIDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Codigo 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) dias 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 dias hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el articulo 79 del Código de

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. 0225046121
Valor: $ 5,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250461217D72F

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.

Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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.

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

Este certificado refleja la situacion jurídica registral de la sucursal, 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.

Cámara de Comercio de Bogotá
Para Digitar

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:44:40
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 5,000

CODIGO DE VERIFICACION 2250461317D72F

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 expedicion. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-PO121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Otras ntes COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
Éxito - Colina Living (Colina Living)	**18621,02**	**33394,67**	**133**	**0**	**0**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
AC 147 # 58C 91/95 (DIRECCION CATASTRAL)	**2026-sep-09**	**2024-jul**	**2028-jul**	**2028-jul**	

ACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (14-13)	Verificación cifras del proyecto	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027
				Bimestre 0	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**
	13.500.000	13.500.000	0,000	13.500.000																		
SPIOS	1.585.167	1.585.167	0,000		510.000	135.000	162.000	32.400	178.200	231.660	116.830	220.077										
AD	60.962.787	60.962.787	0,000										4.200.000	7.459.000	7.350.000	4.000.000	3.680.000	3.820.000	3.850.000	4.080.000	3.200.000	3.300.000
CULARES		0	0,000																			
SACIÓN	22.800.975	22.800.975	0,000										6.311.689	996.753	1.046.591	1.026.656	1.180.654	1.180.654	1.180.654	1.345.617	1.345.617	1.345.617
CTO	82.393.835	82.393.835	0,000																			-
SOS (*)		0	0,000																			
s	**181.242.764**	**181.242.764**	**0,000**		**510.000**	**135.000**	**162.000**	**32.400**	**178.200**	**231.660**	**116.830**	**220.077**	**10.511.689**	**8.455.753**	**8.396.591**	**5.026.656**	**4.860.654**	**5.003.654**	**5.030.654**	**5.425.617**	**4.545.617**	**4.645.617**
					Bimestre 1	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**
	13.500.000	13.500.000	0,000		500.000								5.300.000	4.200.000	3.500.000							
TOS	62.070.984	62.070.984	0,000										2.868.606	3.547.488	3.929.823	4.076.104	4.076.104	4.076.104	4.229.910	4.391.405	3.425.319	3.787.851
CTOS	12.645.810	12.645.810	0,000		10.000	15.000	18.000	3.600	19.800	25.740	12.970	24.453	495.000	519.500	600.350	600.350	460.210	460.210	481.231	573.723	606.096	321.219
SEROS	5.386.430	5.386.430	0,000											101.433	165.378	200.178	232.184	295.428	298.923	334.419	362.259	390.969
NTAS	5.245.704	5.245.704	0,000			120.000	144.000	28.800	158.400	205.920	102.960	195.624	430.000	120.000	160.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
SPIOS	1.585.167	1.585.167	0,000										1.585.167									
AD	60.962.787	60.962.787	0,000																			
CULARES		0	0,000																			
(**)		0	0,000																			
	181.396.883	**181.396.883**	**0,000**		**510.000**	**135.000**	**162.000**	**32.400**	**178.200**	**231.660**	**115.930**	**220.077**	**10.478.976**	**8.488.432**	**8.375.551**	**4.996.633**	**4.888.609**	**4.921.743**	**5.130.064**	**5.419.548**	**4.513.674**	**4.600.039**
MESTRAL	**19.846.881**	**19.846.881**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**32.714**	**-32.679**	**21.239**	**30.023**	**-27.954**	**78.912**	**-99.410**	**6.069**	**31.943**	**45.577**
ADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**32.714**	**35**	**21.275**	**51.298**	**23.444**	**102.356**	**2.946**	**9.015**	**40.958**	**86.535**

(RSOS (Especificar)

IS (Especificar)

N)

ato PM05-P0121 V12 Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de ventas

SENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Sharaym Martinez

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	16. DIFERENCIA (14-12)	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028	jul-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028	nov-2028, dic-2028	ene-2029, feb-2029	mar-2029, abr-2029	may-2029, jun-2029	jul-2029, ago-2029	sep-2029, oct-2029
FUENTES				**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**
16. TERRENOS	13.500.000	13.500.000	0,000														
17. RECURSOS PROPIOS	1.585.167	1.585.167	0,000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60.962.787	60.962.787	0,000	3.200.000	3.200.000	3.600.000	2.766.500	1.467.287	1.800.000								
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000														
20. VENTAS FINANCIACIÓN	22.800.975	22.800.975	0,000	1.395.455	1.395.455	1.014.044	946.750	1.088.766									
21. VENTAS PROYECTO	82.393.835	82.393.835	0,000					2.224.870	2.224.870	6.532.598	14.727.273	14.727.273	22.090.910	11.046.455	8.820.585		
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000														
23. TOTAL FUENTES	**181.242.764**	**181.242.764**	**0,000**	**4.595.455**	**4.595.455**	**4.614.044**	**3.703.283**	**4.780.923**	**4.024.870**	**6.532.598**	**14.727.273**	**14.727.273**	**22.090.910**	**11.046.455**	**8.820.585**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**
24. TERRENOS	13.500.000	13.500.000	0,000														
25. COSTOS DIRECTOS	62.070.984	62.070.984	0,000	3.805.530	3.805.530	3.805.530	3.044.424	3.435.539	3.232.118	2.753.588							
26. COSTOS INDIRECTOS	12.645.810	12.645.810	0,000	349.707	299.853	349.707	299.853	299.853	349.707	379.619	418.505	300.551	300.551	300.551	2.750.000	1.000.000	
27. GASTOS FINANCIEROS	5.386.430	5.386.430	0,000	362.269	345.218	312.091	301.773	287.592	270.966	249.651	231.985	228.736	220.593	203.935			
28. GASTOS DE VENTAS	5.245.704	5.245.704	0,000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	580.000	580.000	600.000			
29. RECURSOS PROPIOS	1.585.167	1.585.167	0,000														
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60.962.787	60.962.787	0,000							3.700.000	13.600.000	13.600.000	20.995.000	6.667.787			
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000														
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000														
33. TOTAL USOS	**181.396.883**	**181.396.883**	**0,000**	**4.637.506**	**4.570.599**	**4.587.827**	**3.766.050**	**4.142.984**	**3.972.791**	**7.202.858**	**14.670.489**	**14.909.288**	**22.096.114**	**9.772.243**	**2.750.000**	**1.000.000**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**-19.846.881**	**-19.846.881**		**-42.051**	**24.856**	**26.217**	**-62.796**	**637.940**	**52.080**	**-670.260**	**156.784**	**-182.014**	**-5.204**	**1.273.212**	**6.070.585**	**-1.000.000**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**24.494**	**49.349**	**75.566**	**12.760**	**650.699**	**702.779**	**32.519**	**189.303**	**7.289**	**2.085**	**1.275.296**	**7.345.881**	**6.345.881**	**6.345.881**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 9 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	Éxito - Colina Living (Colina Living)				
DIRECCIÓN:	AC 147 # 58C 91/95 (DIRECCION CATASTRAL)				
APARTAMENTOS:	133	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					33.395 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					404.257 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					18.821 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					5.252.050 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 13.500.000	717.283 $/m²	13,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 62.070.984	3.297.961 $/m²	62,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 12.645.810	671.898 $/m²	12,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 5.386.430	286.192 $/m²	5,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 5.245.704	278.715 $/m²	5,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 98.848.929	5.252.050 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 105.194.810	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 6.345.881	6,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 13.500.000	13,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 1.585.167	1,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 60.962.787	61,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 22.800.975	23,1%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 98.848.929	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 CÓDIGO PMB-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-09	2. Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Éxito - Colina Living (Colina Living)			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.025.569	90,61	12.269	643797,42	$ 18.000	2029	$ 1.593
Valor mínimo	544.555	46,14	10.775	341842,66			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS NO CUMPLE 0		NO VIP/VIS 133
9. Observación:	El valor del parqueadero está incluido en el precio de la vivienda					10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Cenotres están en ejercicio como VIS VIS?	SI

Totales	133	$ 106.194.810	9.216,00 m²	$ 31.858.443			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	701	982.801	90,61	294.840	982.801	10.847	30,00%	NO VIP/VIS
2	702	832.791	74,42	249.837	1.815.592	11.190	30,00%	NO VIP/VIS
3	703	544.555	46,14	163.367	2.360.148	11.802	30,00%	NO VIP/VIS
4	704	544.555	46,14	163.367	2.904.703	11.802	30,00%	NO VIP/VIS
5	705	850.535	75,07	255.160	3.755.238	11.330	30,00%	NO VIP/VIS
6	706	817.763	73,79	245.329	4.573.001	11.082	30,00%	NO VIP/VIS
7	707	849.385	78,83	254.816	5.422.386	10.775	30,00%	NO VIP/VIS
8	801	985.520	90,61	295.656	6.407.906	10.877	30,00%	NO VIP/VIS
9	802	834.652	74,42	250.395	7.242.557	11.215	30,00%	NO VIP/VIS
10	803	545.709	46,14	163.713	7.788.266	11.827	30,00%	NO VIP/VIS
11	804	545.709	46,14	163.713	8.333.975	11.827	30,00%	NO VIP/VIS
12	805	852.412	75,07	255.723	9.186.387	11.355	30,00%	NO VIP/VIS
13	806	819.977	73,79	245.993	10.006.363	11.112	30,00%	NO VIP/VIS
14	807	851.750	78,83	255.525	10.858.114	10.805	30,00%	NO VIP/VIS
15	901	987.876	90,61	296.363	11.845.989	10.903	30,00%	NO VIP/VIS
16	902	836.586	74,42	250.976	12.682.576	11.241	30,00%	NO VIP/VIS
17	903	546.908	46,14	164.073	13.229.484	11.853	30,00%	NO VIP/VIS
18	904	546.908	46,14	164.073	13.776.393	11.853	30,00%	NO VIP/VIS
19	905	854.363	75,07	256.309	14.630.756	11.381	30,00%	NO VIP/VIS
20	906	821.895	73,79	246.569	15.452.651	11.138	30,00%	NO VIP/VIS
21	907	853.800	78,83	256.140	16.306.451	10.831	30,00%	NO VIP/VIS
22	1001	990.231	90,61	297.069	17.296.682	10.929	30,00%	NO VIP/VIS
23	1002	838.521	74,42	251.556	18.135.204	11.267	30,00%	NO VIP/VIS
24	1003	548.108	46,14	164.432	18.683.312	11.879	30,00%	NO VIP/VIS
25	1004	548.108	46,14	164.432	19.231.420	11.879	30,00%	NO VIP/VIS
26	1005	856.315	75,07	256.895	20.087.735	11.407	30,00%	NO VIP/VIS
27	1006	823.814	73,79	247.144	20.911.549	11.164	30,00%	NO VIP/VIS
28	1007	855.849	78,83	256.755	21.767.398	10.857	30,00%	NO VIP/VIS
29	1101	992.587	90,61	297.776	22.759.986	10.955	30,00%	NO VIP/VIS
30	1102	840.456	74,42	252.137	23.600.442	11.293	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 05/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-09	2. Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS	3.Nombre del proyecto de Vivienda: Éxito - Colina Living (Colina Living)

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.026.669	90,61	12.269	643797,42	$ 18.000	2029	$ 1.593
Valor mínimo	544.555	46,14	10.775	341842,66			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0			VIS: 0	VIS RESTANTE: 0		NO VIP/VIS: 133

9. Observación:	El valor del parqueadero está incluido en el precio de la vivienda	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN		Validación: ¿Las Cantidades de apartes suman TOTAL VIS?	SI

Totales	133	$ 105.194.810	9.215,00 m²	$ 31.558.443			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	701	982.801	90,61	294.840	982.801	10.847	30,00%	NO VIP/VIS
2	702	832.791	74,42	249.837	1.815.592	11.190	30,00%	NO VIP/VIS
3	703	544.555	46,14	163.367	2.360.148	11.802	30,00%	NO VIP/VIS
4	704	544.555	46,14	163.367	2.904.703	11.802	30,00%	NO VIP/VIS
5	705	850.535	75,07	255.160	3.755.238	11.330	30,00%	NO VIP/VIS
6	706	817.763	73,79	245.329	4.573.001	11.082	30,00%	NO VIP/VIS
7	707	849.385	78,83	254.816	5.422.386	10.775	30,00%	NO VIP/VIS
8	801	985.520	90,61	295.656	6.407.906	10.877	30,00%	NO VIP/VIS
9	802	834.652	74,42	250.395	7.242.557	11.215	30,00%	NO VIP/VIS
10	803	545.709	46,14	163.713	7.788.266	11.827	30,00%	NO VIP/VIS
11	804	545.709	46,14	163.713	8.333.975	11.827	30,00%	NO VIP/VIS
12	805	852.412	75,07	255.723	9.186.387	11.355	30,00%	NO VIP/VIS
13	806	819.977	73,79	245.993	10.006.363	11.112	30,00%	NO VIP/VIS
14	807	851.750	78,83	255.525	10.858.114	10.805	30,00%	NO VIP/VIS
15	901	987.876	90,61	296.363	11.845.989	10.903	30,00%	NO VIP/VIS
16	902	836.586	74,42	250.976	12.682.576	11.241	30,00%	NO VIP/VIS
17	903	546.908	46,14	164.073	13.229.484	11.853	30,00%	NO VIP/VIS
18	904	546.908	46,14	164.073	13.776.393	11.853	30,00%	NO VIP/VIS
19	905	854.363	75,07	256.309	14.630.756	11.381	30,00%	NO VIP/VIS
20	906	821.895	73,79	246.569	15.452.651	11.138	30,00%	NO VIP/VIS
21	907	853.800	78,83	256.140	16.306.451	10.831	30,00%	NO VIP/VIS
22	1001	990.231	90,61	297.069	17.296.682	10.929	30,00%	NO VIP/VIS
23	1002	838.521	74,42	251.556	18.135.204	11.267	30,00%	NO VIP/VIS
24	1003	548.108	46,14	164.432	18.683.312	11.879	30,00%	NO VIP/VIS
25	1004	548.108	46,14	164.432	19.231.420	11.879	30,00%	NO VIP/VIS
26	1005	856.315	75,07	256.895	20.087.735	11.407	30,00%	NO VIP/VIS
27	1006	823.814	73,79	247.144	20.911.549	11.164	30,00%	NO VIP/VIS
28	1007	855.849	78,83	256.755	21.767.398	10.857	30,00%	NO VIP/VIS
29	1101	992.587	90,61	297.776	22.759.986	10.955	30,00%	NO VIP/VIS
30	1102	840.456	74,42	252.137	23.600.442	11.293	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FD121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración: 2025-sep-09	2. Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Éxito - Celina Living (Celina Living)			
4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.025.569	90,61	12.269	643797,42	$ 18.000	2029	$ 1.593
Valor mínimo	544.555	46,14	10.775	341842,66			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS NON URB: 0		NO VIP/VIS: 133
9. Observación	El valor del parqueadero está incluido en el precio de la vivienda						
						m. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Cerramientos se ajustan según RD 1087	SI

Totales	133	$ 105.194.810	9.215,00 m²	$ 31.558.443			30,00%	
31	1103	549.308	46,14	164.792	24.149.750	11.905	30,00%	NO VIP/VIS
32	1104	549.308	46,14	164.792	24.699.058	11.905	30,00%	NO VIP/VIS
33	1105	858.267	75,07	257.480	25.557.325	11.433	30,00%	NO VIP/VIS
34	1106	825.732	73,79	247.720	26.383.057	11.190	30,00%	NO VIP/VIS
35	1107	857.899	78,83	257.370	27.240.956	10.883	30,00%	NO VIP/VIS
36	1201	994.943	90,61	298.483	28.235.899	10.981	30,00%	NO VIP/VIS
37	1202	842.391	74,42	252.717	29.078.290	11.319	30,00%	NO VIP/VIS
38	1203	550.507	46,14	165.152	29.628.798	11.931	30,00%	NO VIP/VIS
39	1204	550.507	46,14	165.152	30.179.305	11.931	30,00%	NO VIP/VIS
40	1205	860.219	75,07	258.066	31.039.524	11.459	30,00%	NO VIP/VIS
41	1206	827.651	73,79	248.295	31.867.175	11.216	30,00%	NO VIP/VIS
42	1207	859.949	78,83	257.985	32.727.123	10.909	30,00%	NO VIP/VIS
43	1301	997.299	90,61	299.190	33.724.422	11.007	30,00%	NO VIP/VIS
44	1302	844.326	74,42	253.298	34.568.748	11.345	30,00%	NO VIP/VIS
45	1303	551.707	46,14	165.512	35.120.455	11.957	30,00%	NO VIP/VIS
46	1304	551.707	46,14	165.512	35.672.163	11.957	30,00%	NO VIP/VIS
47	1305	862.171	75,07	258.651	36.534.333	11.485	30,00%	NO VIP/VIS
48	1306	829.569	73,79	248.871	37.363.903	11.242	30,00%	NO VIP/VIS
49	1307	861.998	78,83	258.599	38.225.901	10.935	30,00%	NO VIP/VIS
50	1401	999.655	90,61	299.896	39.225.556	11.033	30,00%	NO VIP/VIS
51	1402	846.261	74,42	253.878	40.071.817	11.371	30,00%	NO VIP/VIS
52	1403	552.907	46,14	165.872	40.624.723	11.983	30,00%	NO VIP/VIS
53	1404	552.907	46,14	165.872	41.177.630	11.983	30,00%	NO VIP/VIS
54	1405	864.123	75,07	259.237	42.041.752	11.511	30,00%	NO VIP/VIS
55	1406	831.488	73,79	249.446	42.873.240	11.268	30,00%	NO VIP/VIS
56	1407	864.048	78,83	259.214	43.737.288	10.961	30,00%	NO VIP/VIS
57	1501	1.002.011	90,61	300.603	44.739.299	11.059	30,00%	NO VIP/VIS
58	1502	848.196	74,42	254.459	45.587.495	11.397	30,00%	NO VIP/VIS
59	1503	554.106	46,14	166.232	46.141.601	12.009	30,00%	NO VIP/VIS
60	1504	554.106	46,14	166.232	46.695.707	12.009	30,00%	NO VIP/VIS
61	1505	866.074	75,07	259.822	47.561.782	11.537	30,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-09	ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS	Éxito - Colina Living (Colina Living)

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.025.569	90,61	12.269	643797,42	$ 18.000	2029	$ 1.593
Valor mínimo	544.555	46,14	10.776	341842,66			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 133
9. Observación	El valor del parqueadero está incluido en el precio de la vivienda					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Incluyen ¿Las Edificaciones se ejecutan como VIS VIP?	SI

Totales	133	$ 105.194.810	9.215,00 m²	$ 31.558.443			30,00%	
62	1506	833.406	73,79	250.022	48.395.188	11.294	30,00%	NO VIP/VIS
63	1507	866.097	78,83	259.829	49.261.285	10.987	30,00%	NO VIP/VIS
64	1601	1.004.367	90,61	301.310	50.265.652	11.085	30,00%	NO VIP/VIS
65	1602	850.131	74,42	255.039	51.115.783	11.423	30,00%	NO VIP/VIS
66	1603	555.306	46,14	166.592	51.671.089	12.035	30,00%	NO VIP/VIS
67	1604	555.306	46,14	166.592	52.226.395	12.035	30,00%	NO VIP/VIS
68	1605	868.026	75,07	260.408	53.094.421	11.563	30,00%	NO VIP/VIS
69	1606	835.325	73,79	250.597	53.929.746	11.320	30,00%	NO VIP/VIS
70	1607	868.147	78,83	260.444	54.797.893	11.013	30,00%	NO VIP/VIS
71	1701	1.006.722	90,61	302.017	55.804.615	11.111	30,00%	NO VIP/VIS
72	1702	852.066	74,42	255.620	56.656.681	11.449	30,00%	NO VIP/VIS
73	1703	556.506	46,14	166.952	57.213.187	12.061	30,00%	NO VIP/VIS
74	1704	556.506	46,14	166.952	57.769.692	12.061	30,00%	NO VIP/VIS
75	1705	869.978	75,07	260.993	58.639.670	11.589	30,00%	NO VIP/VIS
76	1706	837.243	73,79	251.173	59.476.914	11.346	30,00%	NO VIP/VIS
77	1707	870.196	78,83	261.059	60.347.110	11.039	30,00%	NO VIP/VIS
78	1801	1.009.078	90,61	302.723	61.356.189	11.137	30,00%	NO VIP/VIS
79	1802	854.001	74,42	256.200	62.210.189	11.475	30,00%	NO VIP/VIS
80	1803	557.705	46,14	167.312	62.767.895	12.087	30,00%	NO VIP/VIS
81	1804	557.705	46,14	167.312	63.325.600	12.087	30,00%	NO VIP/VIS
82	1805	871.930	75,07	261.579	64.197.530	11.615	30,00%	NO VIP/VIS
83	1806	839.162	73,79	251.749	65.036.692	11.372	30,00%	NO VIP/VIS
84	1807	872.246	78,83	261.674	65.908.938	11.065	30,00%	NO VIP/VIS
85	1901	1.011.434	90,61	303.430	66.920.372	11.163	30,00%	NO VIP/VIS
86	1902	855.936	74,42	256.781	67.776.308	11.501	30,00%	NO VIP/VIS
87	1903	558.905	46,14	167.671	68.335.212	12.113	30,00%	NO VIP/VIS
88	1904	558.905	46,14	167.671	68.894.117	12.113	30,00%	NO VIP/VIS
89	1905	873.882	75,07	262.164	69.767.999	11.641	30,00%	NO VIP/VIS
90	1906	841.081	73,79	252.324	70.609.079	11.396	30,00%	NO VIP/VIS
91	1907	874.296	78,83	262.289	71.483.375	11.091	30,00%	NO VIP/VIS
92	2001	1.013.790	90,61	304.137	72.497.165	11.189	30,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 595, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-09	ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS	Éxito - Colina Living (Colina Living)

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.025.669	90,61	12.269	643797,42	$ 18.000	2029	$ 1.593
Valor mínimo	544.655	46,14	10.775	341842,68			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS RED URB: 0		NO VIP/VIS: 133
9. Observación	El valor del parqueadero está incluido en el precio de la vivienda						
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Estacionamientos se ofrecen como NO VIS?	SI

Totales	133	$ 105.194.810	9.215,00 m²	$ 31.558.443			30,00%	
93	2002	857.871	74,42	257.361	73.355.036	11.527	30,00%	NO VIP/VIS
94	2003	560.105	46,14	168.031	73.915.140	12.139	30,00%	NO VIP/VIS
95	2004	560.105	46,14	168.031	74.475.245	12.139	30,00%	NO VIP/VIS
96	2005	875.833	75,07	262.750	75.351.078	11.667	30,00%	NO VIP/VIS
97	2006	842.999	73,79	252.900	76.194.077	11.424	30,00%	NO VIP/VIS
98	2007	876.345	78,83	262.904	77.070.423	11.117	30,00%	NO VIP/VIS
99	2101	1.016.146	90,61	304.844	78.086.568	11.215	30,00%	NO VIP/VIS
100	2102	859.806	74,42	257.942	78.946.374	11.553	30,00%	NO VIP/VIS
101	2103	561.304	46,14	168.391	79.507.678	12.165	30,00%	NO VIP/VIS
102	2104	561.304	46,14	168.391	80.068.982	12.165	30,00%	NO VIP/VIS
103	2105	877.785	75,07	263.336	80.946.767	11.693	30,00%	NO VIP/VIS
104	2106	844.918	73,79	253.475	81.791.685	11.450	30,00%	NO VIP/VIS
105	2107	878.395	78,83	263.518	82.670.080	11.143	30,00%	NO VIP/VIS
106	2201	1.018.502	90,61	305.551	83.688.582	11.241	30,00%	NO VIP/VIS
107	2202	861.740	74,42	258.522	84.550.322	11.579	30,00%	NO VIP/VIS
108	2203	562.504	46,14	168.751	85.112.826	12.191	30,00%	NO VIP/VIS
109	2204	562.504	46,14	168.751	85.675.330	12.191	30,00%	NO VIP/VIS
110	2205	879.737	75,07	263.921	86.555.067	11.719	30,00%	NO VIP/VIS
111	2206	846.836	73,79	254.051	87.401.903	11.476	30,00%	NO VIP/VIS
112	2207	880.444	78,83	264.133	88.282.347	11.169	30,00%	NO VIP/VIS
113	2301	1.020.858	90,61	306.257	89.303.205	11.267	30,00%	NO VIP/VIS
114	2302	863.675	74,42	259.103	90.166.880	11.605	30,00%	NO VIP/VIS
115	2303	563.703	46,14	169.111	90.730.584	12.217	30,00%	NO VIP/VIS
116	2304	563.703	46,14	169.111	91.294.287	12.217	30,00%	NO VIP/VIS
117	2305	881.689	75,07	264.507	92.175.976	11.745	30,00%	NO VIP/VIS
118	2306	848.755	73,79	254.626	93.024.731	11.502	30,00%	NO VIP/VIS
119	2307	882.494	78,83	264.748	93.907.225	11.195	30,00%	NO VIP/VIS
120	2401	1.023.213	90,61	306.964	94.930.438	11.293	30,00%	NO VIP/VIS
121	2402	865.610	74,42	259.683	95.796.048	11.631	30,00%	NO VIP/VIS
122	2403	564.903	46,14	169.471	96.360.952	12.243	30,00%	NO VIP/VIS
123	2404	564.903	46,14	169.471	96.925.855	12.243	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM0S-FO121 VERSIÓN 10

15

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPE

Decreto 798 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-09	2. Solicitante ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda Éxito - Colina Living (Colina Living)			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**1.025.569**	**90,61**	**12.269**	**643797,42**	$ 18.000	2029	$ 1.593
Valor mínimo	**544.555**	**46,14**	**10.775**	**341842,66**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS RENTURB **0**		NO VIP/VIS **133**
9. Observación	El valor del parqueadero está incluido en el precio de la vivienda					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Constructor o Ente se agrupa como VIS VIS?	SI

Totales	133	$ 105.194.810	9.215,00 m²	$ 31.558.443			30,00%	
124	2405	883.641	75,07	265.092	97.809.495	11.771	30,00%	NO VIP/VIS
125	2406	850.673	73,79	255.202	98.660.169	11.528	30,00%	NO VIP/VIS
126	2407	884.544	78,83	265.363	99.544.712	11.221	30,00%	NO VIP/VIS
127	2501	**1.025.569**	**90,61**	307.671	100.570.281	11.319	30,00%	NO VIP/VIS
128	2502	867.545	74,42	260.264	101.437.827	11.657	30,00%	NO VIP/VIS
129	2503	566.103	46,14	169.831	102.003.929	**12.269**	30,00%	NO VIP/VIS
130	2504	566.103	46,14	169.831	102.570.032	**12.269**	30,00%	NO VIP/VIS
131	2505	885.593	75,07	265.678	103.455.625	11.797	30,00%	NO VIP/VIS
132	2506	852.592	73,79	255.778	104.308.216	11.554	30,00%	NO VIP/VIS
133	2507	886.593	78,83	265.978	105.194.810	11.247	30,00%	NO VIP/VIS

Exito Colpa

55 200

RESOLUCION N° 40263

RADICACION No. 9751065

12 ENE. 1999

Por medio de la cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR - LA FRAGUA , Primera etapa Supermanzana 1

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Sociedad ALMACENES ÉXITO S. A con Nit No 890900608-9, representada legalmente por el Doctor GONZALO RESTREPO LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 8'319.725, presentó solicitud de modificación de la Resolución 40111 del 02 de Julio de 1998 para el predio denominado Urbanización EL PINAR - FRAGUA primera etapa, Supermanzana 1 ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A -25, cuyos linderos están contenidos en los planos topográficos No S-243/1-4 Y S-243/1-5 mediante radicación No. 9841065

Que el predio denominado Urbanización EL PINAR - LA FRAGUA Primera etapa Supermanzana 1 según la plancha No 7 a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990 se encuentra ubicado en un área con dos polígonos diferentes con Tratamiento General de Desarrollo de acuerdo con el decreto 737 de 1993, así:

14 JUL. 2006

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

06-4-1318

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 13 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

I ETAPA.

Con frente sobre la Avenida Boyaca.

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial Espacial con Densidad Autoregulable 1 Eje Metropolitano Vial, código (**DREA-1 Eje Met V)**

Con frente sobre la Transversal de Suba:

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Autoregulable 3 Eje Metropolitano Vial, código (**DRGA-3 Eje Met V)**

Que el predio cuenta con plano topográfico S-243/1-4 Y S-243/1-5 incorporados en las planchas F-41 y F-42 Escala 1:2000 del I. G. A. G

Que el interesado solicitó modificación del perfil de la Calle 144, en el sentido de incluir separador con arborización para disminuir el impacto ambiental contra el desarrollo residencial colindante.

Que es necesario aclarar el equipamento comunal exigido, teniendo en cuenta que el uso comercial Metropolitano Clase III es uso Compatible.

Que el interesado solicitó modificación de la Licencia de construcción en el sentido de generar un sótano destinado a zona de cargue y descargue y además realizar algunas modificaciones internas en el edificio de comercio.

Que la modificación arquitectónica del proyecto localizado en la Supermanzana 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA cumple con todas las normas arquitectónicas vigentes, siendo aceptados por ésta Curaduría

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 6 de 1990, los Decretos 734 de 1993, 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y Ley 388 de 1997.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

57

202

№ 4 U 2 6 3

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Conceder a la Sociedad ALMACENES ÉXITO S. A con Nit No 890900608-9, representada legalmente por el Doctor GONZALO RESTREPO LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 8.319.725, modificación de la Resolución 40111 del 02 de Julio de 1998 para el predio denominado Urbanización EL PINAR - FRAGUA primera etapa, Supermanzana 1, ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A -25.

ARTICULO 2°

Que la presente modificación no amplia los términos de la Resolución de Licencia integral No 40111 del 2 de Julio de 1998, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 3° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las demás normas disposiciones y compromisos serán los estipulados en la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998

1. ZONIFICACION:

1.1 Código:	DREA-1 (Eje Met Vial)
1.2 Tratamiento:	General de Desarrollo
1.3 Area de actividad:	Zona residencial Especial
1.4 Zona de densidad:	Autorregulable
1.5 Sector de Demanda	B

2. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: CINCO (5)

3. MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

3

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

A.H.

58

2/03

40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

4. NORMAS ESPECIFICAS:

4.1. USO DEL SUELO.

A- DRE A-1 (EJE MET V)

COMPATIBLES

Comercio de cobertura metropolitana (Clase III A), Institucional de influencia metropolitana (Clase III) excluyendo los servicios metropolitanos especiales.

En manzanas de cobertura metropolitana, en predios con área mínima útil de (2) hectáreas pertenecientes a agrupación residencial según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1997.

El comercio, en desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana en predios con área útil mínima de dos (2) hectáreas, por sistema de agrupación.
El institucional en desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana en predios con área útil mínima de (2) dos hectáreas.

Mediante oficio No 2-97-92-47 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el 15 de Agosto con referencia: 9706073 – 9709438, aprobó el esquema básico para uso compatible de comercio metropolitano clase III, en la primera etapa, Supermanzana 1, de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA,

B. DRGA-3 y DRGA3 (Eje Metropolitano V)

USOS

COMPATIBLES

a) Comercio de cobertura Metropolitana, (Clases IIIA Y IIIB)

Institucional de influencia metropolitana (Clase III), con excepción de usos metropolitanos especiales.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Q.H.

59

209

40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

El comercio como desarrollo comercial de cobertura metropolitana en predios con área útil mínima de 2 Hectareas, por sistema de agrupación según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 decreto 737 de 1993

Mediante oficio No 2- 97-92-47 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el 15 de Agosto con referencia: 9706073 – 9709438, se aprobó el esquema básico para uso compatible de comercio metropolitano clase III, en la primera etapa, Supermanzana 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA,

5. NORMAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCION PARA USOS COMERCIALES

5.1 DREA-1 Y DRG A-3 Eje Metropolitano Vial
USO COMPATIBLE

A). Altura (en pisos)

ALTURA PERMISIBLE	ANTEJARDÍN MÍNIMO
1 A 3	5.00 Metros

B). Aislamientos.

CLASE DE USO	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS
COMPLEMENTARIO	LOS MISMOS DE LA VIVIENDA	5.00 Mts.
COMPATIBLE	LOS MISMOS DE LA VIVIENDA	10.00 Mts.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

a.H.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

C). Estacionamientos.

Sector de Demanda B

Se regula en todos los casos de conformidad con lo señalado en el decreto 321 de 1992, reglamentario de estacionamientos y cuadro anexo No. 1 del presente decreto. Así:

COMERCIO CLASE III

PRIVADO 1 X C/50 MTS2 DE A.N.V.
SERV PUBLICO 1 X C/150 MTS2 DE A.N.V.

Por cada 30 cupos exigidos se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.50 x 3.80 mts.

D). Equipamento Comunal

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal como de uso privado comunal.

Por tal razón, no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privados, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:

USOS COMPATIBLES

El Equipamento Comunal para uso de comercio y oficinas se exige en una proporción mínima de:

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-60 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

20.0 Mts2 por cada 120.00 Mts2 de A.N.V., distribuidos así:

- Zonas Verdes y Recreativas	:	Mínimo 30%
- Servicios Comunales	:	Mínimo 10% Máximo 20%
- Estacionamientos Adicionales	:	Mínimo 30%

E). Avisos y Vallas Publicitarias:

Debe cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo 1 de 1998, mediante el cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Distrito Capital.

ARTICULO 4º LICENCIA DE CONSTRUCCION

Se concede modificación a la Licencia de Construcción para la Supermanzana No 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA, Primera etapa, el cual consta de un edificio de dos pisos desarrollado en una altura de 11.40 mts para una unidad destinada a Comercio Metropolitano Clase III y 821 cupos de parqueo de los cuales 276 son privados y 545 son de servicio al público, con las siguientes características:

1. AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO

10.00 MTS por Costado Sur

2. ANTEJARDINES

Sobre la Calle 144 será de 5.00 Mts

3. EQUIPAMENTO COMUNAL

El equipamento comunal exigido es de	2,079.61 Mts2
El equipamento comunal planteado es de	2,080.00 Mts2

Distribuido así:

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 30 48 - 621 18 61 - 256 81 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Recreativo y zonas verdes	53%	1099,00 Mts2
Servicios comunales	17%	357.00 Mts2
Estacionamientos adicionales	30%	624.00 Mts2

El área total construida es de 34.282.78 Mts2 distribuido en:

Area lote:	35,288.15 Mts2
Area primer piso:	29,108,87 Mts2
Area segundo piso:	2,922.07 Mts2
Area sótano:	2,251.84 Mts2
Total construido:	34,282.78 Mts2
Area libre en primer piso	6,179.28 Mts2

4. CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Es LUIS E. VARGAS BUITRAGO con matricula Profesional No 14522 CND.

ARTICULO 5° NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetria y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93. Decreto 920 de 1994 configuración de la Cesión Tipo A. Acuerdo 1 de 1998 por el cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Distrito Capital.

ARTICULO 6 °

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, articulo 27.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

ARTICULO 7°

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 8°

El titular de la presente licencia debe 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.

ARTICULO 9°

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 10° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

Así mismo, se entiende condicionada al que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

AUTOPISTA NORTE N. 97-60 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86370 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

64

209

№ 4 0 2 6 3

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

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

ARTICULO 11º:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, 12 ENE. 1999

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

A.H.

A.H.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-60 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTÁ, COLOMBIA

210

RESOLUCION N° 40263

RADICACION No. 9751065

12 ENE. 1999

Por medio de la cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR - LA FRAGUA , Primera etapa Supermanzana 1

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Sociedad ALMACENES ÉXITO S. A con Nit No 890900608-9, representada legalmente por el Doctor GONZALO RESTREPO LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 8'319.725, presentó solicitud de modificación de la Resolución 40111 del 02 de Julio de 1998 para el predio denominado Urbanización EL PINAR - FRAGUA primera etapa, Supermanzana 1 ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A -25, cuyos linderos están contenidos en los planos topográficos No S-243/1-4 Y S-243/1-5 mediante radicación No. 9841065

Que el predio denominado Urbanización EL PINAR - LA FRAGUA Primera etapa Supermanzana 1 según la plancha No 7 a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990 se encuentra ubicado en un área con dos polígonos diferentes con Tratamiento General de Desarrollo de acuerdo con el decreto 737 de 1993, así:

19 ENE 2000

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

210

M40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

I ETAPA:
Con frente sobre la Avenida Boyaca.

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial Espacial con Densidad Autoregulable 1 Eje Metropolitano Vial, código (DREA-1 Eje Met V)

Con frente sobre la Transversal de Suba:

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Autoregulable 3 Eje Metropolitano Vial, código (DRGA-3 Eje Met V)

Que el predio cuenta con plano topográfico S-243/1-4 Y S-243/1-5 incorporados en las planchas F-41 y F-42 Escala 1:2000 del I. G. A. G

Que el interesado solicitó modificación del perfil de la Calle 144, en el sentido de incluir separador con arborización para disminuir el impacto ambiental contra el desarrollo residencial colindante.

Que es necesario aclarar el equipamento comunal exigido, teniendo en cuenta que el uso comercial Metropolitano Clase III es uso Compatible.

Que el interesado solicitó modificación de la Licencia de construcción en el sentido de generar un sótano destinado a zona de cargue y descargue y además realizar algunas modificaciones internas en el edificio de comercio.

Que la modificación arquitectónica del proyecto localizado en la Supermanzana 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA cumple con todas las normas arquitectónicas vigentes, siendo aceptados por ésta Curaduría

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 6 de 1990, los Decretos 734 de 1993, 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y 619 y 388 de 1997.

19 ENE 2000

NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

2

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

040263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Conceder a la Sociedad ALMACENES ÉXITO S. A con Nit No 890900608-9, representada legalmente por el Doctor GONZALO RESTREPO LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 8´319.725, modificación de la Resolución 40111 del 02 de Julio de 1998 para el predio denominado Urbanización EL PINAR - FRAGUA primera etapa, Supermanzana 1, ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A -25.

ARTICULO 2°

Que la presente modificación no amplia los términos de la Resolución de Licencia integral No 40111 del 2 de Julio de 1998, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 3° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las demás normas disposiciones y compromisos serán los estipulados en la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998

1. ZONIFICACION:

1.1 Código:	DREA-1 (Eje Met Vial)
1.2 Tratamiento:	General de Desarrollo
1.3 Area de actividad:	Zona residencial Especial
1.4 Zona de densidad:	Autorregulable
1.5 Sector de Demanda	B

2. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: CIN

3. MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. HACE CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CORRESPONDE CON EL ORIGINAL
19 ENE 2000
NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

A.H.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

CURADOR URBANO

40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

4. NORMAS ESPECIFICAS:

4.1. USO DEL SUELO.

A- DRE A-1 (EJE MET V)

COMPATIBLES

Comercio de cobertura metropolitana (Clase III A), Institucional de influencia metropolitana (Clase III) excluyendo los servicios metropolitanos especiales.

En manzanas de cobertura metropolitana, en predios con área mínima útil de (2) hectáreas pertenecientes a agrupación residencial según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1997.

El comercio, en desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana en predios con área útil mínima de dos (2) hectáreas, por sistema de agrupación.
El institucional en desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana en predios con área útil mínima de (2) dos hectáreas.

Mediante oficio No 2-97-92-47 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el 16 de Agosto con referencia: 9706073 – 9709438, aprobó el esquema básico para uso compatible de comercio metropolitano clase III en la primera etapa, Supermanzana 1, de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA.

B. DRGA-3 y DRGA3 (Eje Metropolitano V)

USOS

COMPATIBLES

a) Comercio de cobertura Metropolitana, (Clases IIIA Y IIIB)

Institucional de influencia metropolitana (Clase III), con excepción de usos metropolitanos especiales.

19 ENE 2000

NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

A.M.

№40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

El comercio como desarrollo comercial de cobertura metropolitana en predios con área útil mínima de 2 Hectareas, por sistema de agrupación según lo dispuesto en los articulos 11 y 14 decreto 737 de 1993

Mediante oficio No 2- 97-92-47 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el 15 de Agosto con referencia: 9706073 – 9709438, se aprobó el esquema básico para uso compatible de comercio metropolitano clase III, en la primera etapa, Supermanzana 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA,

5. NORMAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCION PARA USOS COMERCIALES

5.1 DREA-1 Y DRG A-3 Eje Metropolitano Vial
USO COMPATIBLE

A). Altura (en pisos)

ALTURA PERMISIBLE	ANTEJARDÍN MÍNIMO
1 A 3	5.00 Metros

B). Aislamientos.

CLASE DE USO	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS
COMPLEMENTARIO	LOS MISMOS DE LA VIVIENDA	5.00 Mts.
COMPATIBLE	LOS MISMOS DE LA VIVIENDA	10.00 Mts.

19 ENE 2000

5

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86370 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

214

40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

C). Estacionamientos.

Sector de Demanda B

Se regula en todos los casos de conformidad con lo señalado en el decreto 321 de 1992, reglamentario de estacionamientos y cuadro anexo No. 1 del presente decreto. Así:

COMERCIO CLASE III

PRIVADO	1 X C/50 MTS2 DE A.N.V.
SERV PUBLICO	1 X C/150 MTS2 DE A.N.V.

Por cada 30 cupos exigidos se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.50 x 3.80 mts.

D). Equipamento Comunal

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal como de uso privado comunal.

Por tal razón, no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privados, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:

USOS COMPATIBLES

El Equipamento Comunal para uso de comercio y oficinas se exige en una proporción mínima de:

19 ENE 2000

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

a.M

20.0 Mts2 por cada 120.00 Mts2 de A.N.V., distribuidos así:

- Zonas Verdes y Recreativas	:	Mínimo 30%
- Servicios Comunales	:	Mínimo 10% Máximo 20%
- Estacionamientos Adicionales	:	Mínimo 30%

E). Avisos y Vallas Publicitarias

Debe cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo 1 de 1998, mediante el cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Distrito Capital.

ARTICULO 4º LICENCIA DE CONSTRUCCION

Se concede modificación a la Licencia de Construcción para la Supermanzana No 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA, Primera etapa, el cual consta de un edificio de dos pisos desarrollado en una altura de 11.40 mts para una unidad destinada a Comercio Metropolitano Clase III y 821 cupos de parqueo de los cuales 276 son privados y 545 son de servicio al público, con las siguientes características:

1. AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO

10.00 MTS por Costado Sur

2. ANTEJARDINES

Sobre la Calle 144 será de 5.00 Mts

3. EQUIPAMENTO COMUNAL

El equipamento comunal exigido es de 2,079.61 Mts2
El equipamento comunal planteado es de 2,080.00 Mts2

Distribuido así:

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON SU ORIGINAL. EL 19 ENE 2000 NOTARIA CINCUENTA Y UNO NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

№40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

Recreativo y zonas verdes	53%	1099,00 Mts2
Servicios comunales	17%	357.00 Mts2
Estacionamientos adicionales	30%	624.00 Mts2

El área total construida es de 34.282.78 Mts2 distribuido en:

Area lote:	35,288.15 Mts2
Area primer piso:	29.108,87 Mts2
Area segundo piso:	2,922.07 Mts2
Area sótano:	2,251.84 Mts2
Total construido:	34,282.78 Mts2
Area libre en primer piso	6,179.28 Mts2

4. CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Es LUIS E. VARGAS BUITRAGO con matricula Profesional No 14522 CND.

ARTICULO 6º NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetria y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93. Decreto 920 de 1994 configuración de la Cesión Tipo A. Acuerdo 1 de 1998 por el cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Distrito Capital.

ARTICULO 6 º

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, artículo 27.

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. NADA CONSTA EN ESTA HOJA CONCUERDA CON SU ORIGINAL 19 ENE 2000 NOTARIA CINCUENTA Y UNO NOTARIO ENCARGADO

8

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

№ 40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA

ARTICULO 7 °

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 8°

El titular de la presente licencia debe 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.

ARTICULO 9°

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 10° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

Así mismo, se entiende condicionada al que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, si bien se puede tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

19 ENE 2000

9

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86370 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

40263

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40111 del 2 de Julio de 1998 I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA

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

ARTICULO 11º:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, 12 ENE. 1999

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

19 ENE 2000

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - 616 95 43 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

219

06 ENE. 2000

RESOLUCION N° 40575

RADICACION No. 9940840

Por medio de la cual se concede Modificación de la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR - LA FRAGUA Primera Etapa, Supermanzana 1

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Sociedad ALMACENES ÉXITO S. A con Nit No 890900608-9, representada legalmente por el Doctor GONZALO RESTREPO LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 8.319.725, presentó solicitud de modificación de la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999 para el predio denominado Urbanización EL PINAR – FRAGUA primera etapa, Supermanzana 1 ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A -25, cuyos linderos están contenidos en los planos topográficos No S-243/1-4 Y S-243/1-5 mediante radicación No. 9940840, perteneciente a la Alcaldía Local de Suba, de Santa fe de Bogotá Distrito Especial

Que el predio denominado Urbanización EL PINAR - LA FRAGUA Primera etapa, Supermanzana 1 según la plancha No 7 a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990 se encuentra ubicado en un área con dos polígonos diferentes con Tratamiento General de Desarrollo de acuerdo con el decreto 737 de 1993, así:

19 ENE 2000

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

I ETAPA:

Con frente sobre la Avenida Boyaca.

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial Especial con Densidad Autoregulable 1 Eje Metropolitano Vial, código (DREA-1 Eje Met V)

Con frente sobre la Transversal de Suba:

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Autoregulable. 3 Eje Metropolitano Vial, código (DRGA-3 Eje Met V)

Que el predio cuenta con plano topográfico S-243/1-4 Y S-243/1-5 incorporados en las planchas F-41 y F-42 Escala 1:2000 del I. G. A. G

Que mediante la radicación 9751676 se expidió la Licencia de Desarrollo Integral No 40111 del 2 de julio de 1998. En la cual por error se les dio únicamente veinticuatro (24) meses de vigencia, en cambio de Treinta y seis (36) como lo establece el artículo 24 del Decreto 1052 de 1998.

Que mediante radicación 9841065, se expidió modificación de la resolución 40111 del 2 de Julio de 1998, sobre la Etapa 1, Supermanzana 1, mediante la resolución 40263 del 12 de Enero de 1999.

Que el interesado solicitó modificación de la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999 en cuanto al Proyecto Urbanistico debido a un cambio en el trazado de la Av Boyacá el cual afectó el predio y modificaciones de la Licencia de construcción, en cuanto a ampliación de áreas y modificaciones internas en el edificio de comercio.

19 ENE 2000

NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

Que la modificación Urbanística y arquitectónica del proyecto localizado en la Supermanzana 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA cumple con todas las normas arquitectónicas vigentes, siendo aceptados por ésta Curaduría

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 6 de 1990, los Decretos 734 de 1993, 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y Ley 388 de 1997.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

RESUELVE

ARTICULO 1°

Concedes a la Sociedad ALMACENES ÉXITO S. A con Nit No 890900608-9, representada legalmente por el Doctor GONZALO RESTREPO LOPEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 8´319.725, modificación de la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999 para el predio denominado Urbanización EL PINAR - FRAGUA primera etapa, Supermanzana 1, ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A –25, perteneciente a la Alcaldía Local de Suba, de Santa fe de Bogotá Distrito Especial

ARTICULO 2°

Que la vigencia de la Resolución 40111 del 2 de julio de 1998 es de treinta y seis (36) meses a partir de la entrega de la misma (15 de Julio de 1998) y la presente resolución no modifica la vigencia de la misma. Plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

19 ENE 2000
NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO
3

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

ARTICULO 3°

NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las demás normas disposiciones y compromisos serán los estipulados en la Resoluciones 40111 del 2 de Julio de 1998 y 40263 del 12 de Enero de 1999.

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO:

1.1 NOMBRE	URBANIZACION PINAR - LA FRAGUA Etapa 1 - Supermanzana 1
1.2 AREA BRUTA	77.317.66 Mts2
1.3 AFECTACION PLAN VIAL	29.426.36 Mts2
1.3 AREA NETA URBANIZABLE	47.891.30 Mts2
1.4 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.	50N-20227738
1.5 CEDULA CATASTRAL	D-151-A-13-10

ARTICULO 5o.

Adoptar como plano de la Urbanización PINAR – LA FRAGUA Etapa I, Supermanzana I, ubicado en la ubicado en La Transversal 46 No 145 – 51 y Transversal 46 No 146 A -25, el plano CU4-S 243/4 –17, cuyo original reposa en los archivos de ésta Curaduría Urbana, el cual se incorporará en la plancha N°F-61-67 Escala 1:2000 del I.G.A.C., cuyos segundos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

DE LAS AREAS DE AFECTACION Y DE LAS AREAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA ETAPA 1 SUPERMANZANA 1

AREA BRUTA DEL TERRENO 77.3[illegible] Mts2

29 ENE 2000

NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA

AREA AFECTACION PLAN VIAL	29.426.36 Mts2
AREA NETA URBANIZABLE	47.891.30 Mts2
CONTROL AMBIENTAL	6.961.42 Mts2
ZONA VERDE Y COMUNAL	4.387.24 Mts2
VIAS LOCALES VEHICULARES	3.148.07 Mts2
TOTAL DE CESIONES SOBRE A.N.U.	14.496.73 Mts2
AREA UTIL	33.394.57 Mts2

ARTICULO 4°.- LICENCIA DE CONSTRUCCION

Se concede modificación a la Licencia de Construcción para la primera Etapa Supermanzana No 1 de la Urbanización EL PINAR – LA FRAGUA, el cual consta de un edificio de dos pisos desarrollado en una altura de 11.40 mts para una unidad destinada a Comercio Metropolitano Clase III y 943 cupos de parqueo de los cuales 292 son privados, 29 son de cargue y descargue, 622 son de servicio al público de los cuales 12 son para minusválidos con las siguientes características:

1. AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO

10.00 MTS por Costado Sur

2. ANTEJARDINES

Sobre la Calle 144 será de 5.00 Mts

3. EQUIPAMENTO COMUNAL

El equipamento comunal exigido es de 2,[illegible]7.00 Mts2
El equipamento comunal planteado es de 5.7[illegible] Mts2

COPIA

Notaría Cincuenta y Una del Círculo de Bogotá D.C. hago constar que la copia coincide con otra copia que he tenido a la vista
19 ENE 2000
NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

AM. VB

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

Distribuido así:

Recreativo y zonas verdes	1.785,12 Mts2
Servicios comunales	3.232.93 Mts2
Estacionamientos adicionales	731.10 Mts2

El área total construida es de 50.083.95 Mts2 distribuido en:

Area lote:	33.394.57 Mts2
Area primer piso:	20.603,77 Mts2
Area segundo piso:	405.00 Mts2
Area sótano:	29.076.18 Mts2
Total construido:	50.083.95 Mts2

4. CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Es LUIS E. VARGAS BUITRAGO con matrícula Profesional No 14522 CND.

ARTICULO 5º NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93. Decreto 920 del 1994 configuración de la Cesión Tipo A. Acuerdo 1 de 1998 por el cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Distrito Capital.

ARTICULO 6 º

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, artículo 27.

19 ENE 2000

NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO EN ENCARGACION

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

A.M. VB

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

ARTICULO 7 °

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contemplados en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 8°

El titular de la presente licencia debe 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.

ARTICULO 9°

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 161 de 1999.

ARTICULO 10° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

Así mismo, se entiende condicionada al que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

19 ENE 2000

7

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se concede Modificación a la Resolución 40263 del 12 de Enero de 1999, I Etapa Supermanzana 1 del predio denominado URBANIZACIÓN EL PINAR- LA FRAGUA.

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

ARTICULO 11º:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, 06 ENE. 2000

ADA MONTILLA GUERRERO
CURADOR URBANO (E)

Cargo Notario Cincuenta y Uno del Círculo Santafe de Bogota D.C. hago constar que esta copia coincide con esta copia que he tenido a la vista
19 ENE 2000
NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Santa Fe de Bogotá
Enero 17 del 2000

SEÑORES
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
CIUDAD

Ref.: Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción
ALMACENES ÉXITO.
Urbanización **PINAR-LA FRAGUA**
SUPERMANZANA I.

En respuesta a la solicitud de los interesados, esta Curaduría se permite certificar que el proyecto cuenta con Licencia de Urbanismo y con Licencia de Construcción, las cuales fueron tramitadas en forma simultánea, al igual que sus modificaciones, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1052 de 1998.

Las resoluciónes de Licencia de Urbanismo y de Construcción para el predio de la referencia son: Resolución No **40111** del 2 de Julio de 1998, modificada por la Resolución No **40263** del 12 de Enero de 1999 y nuevamente modificada por la Resolución No **40575** del 6 de Enero del 2000.

Certificamos que la Licencia de la referencia, tiene el carácter de Integral y que en tal virtud las obras de Urbanismo y de Construcción podrán ejecutarse en forma simultánea.

Cordialmente,

Ada Montilla

ADA MONTILLA GUERRERO
PROYECTOS ESPECIALES

19 ENE 2000

NOTARIA CINCUENTA Y UNO
NOTARIO ENCARGADO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - TELS.: 6166095 - 6112048 - 6211861 - 6169543 - FAX: 6161267 - A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CA - 12131297

CURADURIA URBANA Nº 4
GERMÁN RUÍZ SILVA

Nº 401'11.

MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Nº 02 JUL. 2002
de 05 FEB. 2002

FECHA DE EJECUTORIA: 18 FEB. 2002

EXPEDIENTE Nº **0141279**

EL CURADOR URBANO **GERMAN RUIZ SILVA** EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES OTORGADAS POR EL DECRETO 1052 DE 1998, EXPIDE **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN** PARA EL PREDIO UBICADO EN LA **TRANSVERSAL 46 Nº 145-51 Y TV 46 Nº 146 A-25**, URBANIZACIÓN **PINAR- LA FRAGUA** DE LA ALCALDÍA LOCAL DE **SUBA**, EL CUAL CUENTA CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS **SON 2022773B- ESTRATO- COMERCIAL.**

SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN INTERNA DE LA UNIDAD DE COMERCIO METROPOLITANO III A, LA CUAL CONSISTE EN REDISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS INTERIORES, REDISEÑO DE FACHADAS Y LA INCLUSIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL PROYECTO. LOS DEMÁS ASPECTOS VOLUMÉTRICOS Y NORMATIVOS SON LOS CONTEMPLADOS EN LAS RESOLUCIONES Nº 40111 DE 1998 Y 40575 DE 2000.

AREA LOTE: **33.394,57 MTS2** AREA TOTAL CONSTRUIDA: **50.083,95 MTS2**
AREA MODIFICADA: **6.468 MTS2**

EL TITULAR DE LA LICENCIA ES: **LA SOCIEDAD ALMACENES EXITO S.A CON NIT NO 890900608-9**, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR **CARLOS DUQUE URIBE CON CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 70'547.767.**

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ES: EL ARQUITECTO **LUIS EDUARDO VARGAS** CON NÚMERO DE MATRÍCULA PROFESIONAL **14522 CND**

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: Nº RECIBO: 07046-0100x920-5

VALOR PAGADO: $ 1'459.000 FECHA: EDO-28/2001

OBSERVACIONES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS PRESENTADOS, EL FORMULARIO Y EL ANEXO DE OBSERVACIONES.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1003 DEL 2000- CARTILLA DE ANDENES.
VIGENCIA: ESTA LICENCIA NO MODIFICA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN 40111 DE 1998, PRORROGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN PLU 41102, LA CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE HASTA EL 16 DE AGOSTO DE 2002.

FIRMAS

CURADOR RESPONSABLE	PROFESIONAL RESPONSABLE	INGENIERO	CONTROL

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

14 JUL. 2005

Forma minerva SS-00 Diseñadas y actualizadas según la Ley © por LEGIS

06-4 [illegible]

CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.
ARQ. NOHORA CORTÉS CUELLAR - Curadora Urbana

No DE RADICACIÓN	PAGINA
SEC 06-4-1318	1A
FECHA DE RADICACIÓN	
14 DIC 2006	

Licencia de Construcción N° LC 07-4-0007

FECHA EXPEDICION: 02 ENE. 2007 FECHA EJECUTORIA: 02 FEB. 2007

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91-

LA CURADORA URBANA NO 4 DE BOGOTA, D.C., NOHORA CORTÉS CUELLAR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0641318

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN; DEMOLICIÓN PARCIAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 147 58 C 91, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050N20476152, PROPIETARIOS: ALMACENES EXITO S.A. NIT / CC: 890900608-9 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: VARGAS LUIS EDUARDO (CÉDULA: 79433941 MATRÍCULA: 14522 DE CND), URBANIZACIÓN: PINAR LA FRAGUA-ETAPA I USO COMERCIAL, ALCALDIA LOCAL DE SUBA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 ACUERDO 6 Decreto 737 de 1993	a. Cód. Zonif.: DRGA-1	b. Eje: Eje Metropolitano	c. Pl. No: 7	d. Resolución: 40111/99

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

No. Lic. Anterior: 40111	Fecha Lic. Anterior: 02-Jul-98	ON: 9751678
No. Lic. Anterior: 40111	Fecha Lic. Anterior: 06-Ene-00	ON: 9840840
No. Lic. Anterior: 40111	Fecha Lic. Anterior: 05-Feb-02	ON: 0141279

6.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	3A Lacustre A (Oriental)	

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA
COMERCIO	METROPOLITANO

7.2 ESTACION

UN	P.Res	V-Pub	Blc.
1	293	471	0

8. DEMANDA

SIST. CONSTRUCTIVO

AGRUPACION

USOS ESPECIFICOS: Comercio Metropolitano II A

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ...can Extra Colina Campestre

AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	33,394.57
SÓTANO	29,075.18
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	21,291.77
PISOS RESTANTES	405.00
TOTAL CONSTRUIDO	50,771.95
LIBRE PRIMER PISO	12,102.80

AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	688.00	688.00	0.00	485.00	0.00	1,173.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	688.00	688.00	0.00	485.00	0.00	1,173.00
GESTION ANTERIOR:				50,083.95	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
TOTAL CONSTRUIDO:				50,771.95			DEMOLICION:	00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA EN METROS	9.7
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
c. LATERAL	10	NIVEL TERRENO
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	SEG. DIST. ANTERIORES

9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN: 5 Mts. POR: CL 144 — N/A

b. CERRAMIENTO: NO — MTS N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO: N/A — N/A

d. RETROCESOS: N/A

CAR. SEG. DISTANCIAS ANTERIORES

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	80.5	1785.12
SERVICIOS COMUNALES	145.6	3232.93
ESTACION. ADICIONALES	30	731.1

AREA BRUTA LOTE

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES Y ZAPATAS VER GESTIÓN ANTERIOR

TIPO ESTRUCTURA: PÓRTICOS DE CONCRETO DMO GESTIÓN ANTERIOR Y NUEVA CUBIERTA METÁLICA

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: 1A GESTION

MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

AREA NUEVA

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certif. de Cond. y Gerencia	SI	Matrículas Profesionales	SI	Localización del Predio	SI	Planos Propiedad Horizontal:	N/A	Estudio de Suelos:	N/A	Mem. Cálc. Estruc.	SI
Acta Copropiedad	No	Poder	SI	Planos Arq.	SI	Proyecto de División:	N/A	Planos Estruct.	SI		

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 38475

SE APRUEBA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN 688 M2 DEL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA, SIN MODIFICAR EL ÁREA DE VENTAS, LA CUAL CONSISTE EN ACTUALIZACIÓN DE FACHADAS, AMPLIACIÓN ZONA DE COMIDAS Y DIVISIÓN DE ACTUAL ZONA DE ALMACEN SIN CAMBIAR SU USO. ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°40111 SE MANTIENEN. QUE DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN DADA POR EL INTERESADO LAS OBRAS DE URBANISMO SE ENCUENTRAN 100% EJECUTADAS POR LO CUAL SE APLICAN LAS NORMAS DE LA RESOLUCIÓN N°40111 DE LA URBANIZACIÓN PINAR LA FRAGUA APROBADA BAJO LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990.

ESTA LICENCIA NO APRUEBA NINGÚN TIPO DE AVISO PUBLICITARIO

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
0707119002139	19-Dic-2006	$20,800,000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

VER OBLIGACIONES AL RESPALDO

Curaduría Urbana 4

Firma Curadora Urbana N° 4	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico	Vo Bo
	SILVIA LOPEZ GARCIA M. P. N° 25202-2927F	JOSE JOAQUIN ALVAREZ M. P. N° 25202-26455	CLAUDIA ARDILA MORALES T. P. N° 36588	ARQUITECTO

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

105

230

Curaduría Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

EDICTO No0968/2006
La Curadora Urbana N° 4 NOHORA CORTES CUELLAR

HACE SABER:

Que dentro del trámite de solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación,Modificacion y Demolición Parcial No **06-4-1318** hecha por **ALMACENES ÉXITO S.A** para el predio ubicado en la **AC 147 No 58C-91** , se ha expedido la **Licencia N° 07-4-0007** del 02 de Enero del 2007 de cuyo encabezamiento y parte resolutiva dicen respectivamente: "Por la cual se concede la Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, Modificación y Demolición Parcial expedida por la CURADURIA URBANA No. 4 de Bogotá, D.C., para el predio ubicado en la **AC 147 No 58C-91, de la Alcaldia local de Suba** de la ciudad de Bogotá. D.C."

LA CURADORA URBANA N° 4
NOHORA CORTES CUELLAR

De conformidad con los artículos 99 de la Ley 388 de 1997 y 34 del Decreto 564 de 2006

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Conceder la Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliacion,Modificacion y demolición Parcial No. **LC. 07-4-0007** de 02 de Enero de 2007, expedida por la CURADURIA URBANA No. 4 de Bogotá, D.C. para el predio ubicado en la AC 147 No 58C-91 , **de la Alcaldia de Suba** de la ciudad de Bogotá, D.C. por un término de VEINTICUATRO (24) meses.

ARTICULO 2°. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 y el de apelación ante el Director Jurídico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

Notifíquese y Cúmplase

Para notificar se fija este edicto en lugar público de la Curaduría Urbana N° 4, por el término de diez (10) días.

FIJADO: 15 ENE. 2007 A LAS 8:00 A.M.

DESFIJÓ 26 ENE. 2007 A LAS 5:00 P.M.

Curaduría Urbana 4
NOHORA CORTES CUELLAR
CURADORA URBANA
Nohora Cortés Cuellar

102

231

CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.
ARQ. NOHORA CORTÉS CUELLAR - Curadora Urbana

Licencia de Construcción N° LC 07-4-0007

Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
SLC 06-1-1518	1A
FECHA DE RADICACIÓN	
14 Dic/2006	

FECHA EXPEDICIÓN: 02 ENE. 2007 FECHA EJECUTORIA: 02 FEB. 2007

DIRECCIONES: AC 147 58 C 01-

LA CURADORA URBANA NO 4 DE BOGOTA, D.C., NOHORA CORTÉS CUELLAR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0841318

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 147 58 C 91, MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50N20478163- PROPIETARIOS: ALMACENES ÉXITO S.A., NIT / CC: 890900608-9 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: VARGAS LUIS EDUARDO (CÉDULA: 79433941 MATRÍCULA: 14522 DE CND), URBANIZACIÓN: PINAR LA FRAGUA-ETAPA I USO COMERCIAL, LOCALIDAD: SUBA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 ACUERDO 6 Decreto 737 de 1993	a. Cód. Zonif.: DRGA-1	b. Eje: Eje Metropolitano	c. Pl. No: 7	d. Resolución: 40111/99

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: 40111	Fecha Lic. Anterior: 02-Jul-98	ON: 9751678
No. Lic. Anterior: 40111	Fecha Lic. Anterior: 06-Ene-00	ON: 9840840
No. Lic. Anterior: 40111	Fecha Lic. Anterior: 05-Feb-02	ON: 0141279

6.3 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: NO APLICA — b. Inundación: NO APLICA

6.4 MICROZONIFICACIÓN: 3A Lacustre A (Orilental)

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS		7.2 ESTACIONAMIENTOS				7.3 DEMANDA	7.4 USOS ESPECÍFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	0	Comercio Metropolitano (T A
COMERCIO	METROPOLITANO	1	293	471	0	SIST. CONSTRUCTIVO: AGRUPACIÓN	

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL BARRIO O PROYECTO: Almacen Exito Colina Campestre

AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	33.294.57
SÓTANO	29.076.18
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	21.291.77
PISOS RESTANTES	405.00
TOTAL CONSTRUIDO	50.771.95
UBRE PRIMER PISO	12.102.80

ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nuevo	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	688.00	688.00	0.00	485.00	0.00	1,173.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	688.00	688.00	0.00	485.00	0.00	1,173.00
GESTION ANTERIOR:				50,083.95	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
TOTAL CONSTRUIDO:				50,771.95			DEMOLICION:	00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA EN METROS	9.7
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

a. AISLAMIENTO	MTS.	NIVEL
a. LATERAL	10	NIVEL TERRENO
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	(*) Aol. predio existe.
f. ANTEJ. Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	*DEG. GEST. ANTERIORES

9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN*: 5 MTS. POR: CL 144 — N/A

b. CERRAMIENTO: NO — MTS N/A — ALTURA N/A

c. VOLADIZO: N/A

d. RETROCESOS: N/A

CAN. SEA. QUEBRADA ANTIMANO

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	MTS
ZONAS RECREATIVAS	80.5	1785.12
SERVICIOS COMUNALES	145.8	3232.93
ESTACION. ADICIONALES	30	731.1

CUMPLE CESIÓN

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES Y ZAPATAS VER GESTIÓN ANTERIOR

TIPO ESTRUCTURAL: PÓRTICOS DE CONCRETO DMO GESTIÓN ANTERIOR Y NUEVA CUBIERTA METÁLICA

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: LA GESTION

MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA:

Certif. de Catast. y Gravamen	SI	Matrículas Inmobiliarias	SI	Localización del Predio	SI	Planos Propiedad Horizontal	N/A	Estudio de Suelos	N/A	Memo. Cálc. Estruc.	SI
Acto Compatibilidad	No	Poder	SI	Planos Arq.	SI	Proyecto de División	N/A	Planos Estruct.	SI		

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 38475

SE APRUEBA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN 688 M2 DEL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA, SIN MODIFICAR EL ÁREA DE VENTAS, LA CUAL CONSISTE EN ACTUALIZACIÓN DE FACHADAS, AMPLIACIÓN ZONA DE COMIDAS Y DIVISIÓN DE ACTUAL ZONA DE ALMACEN SIN CAMBIAR SU USO. ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°40111 SE MANTIENEN, QUE DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN DADA POR EL INTERESADO LAS OBRAS DE URBANISMO SE ENCUENTRAN 100% EJECUTADAS POR LO CUAL SE APLICAN LAS NORMAS DE LA RESOLUCIÓN N°40111 DE LA URBANIZACIÓN PINAR LA FRAGUA APROBADA BAJO LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990.

ESTA LICENCIA NO APRUEBA NINGÚN TIPO DE AVISO PUBLICITARIO

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
0737-1900221-39	19-Oct-2006	$20.800.000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

VER OBLIGACIONES AL RESPALDO

Firma Curadora Urbana N° 4	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico	Vo Bo
	SILVIA LOPEZ GARCIA M. P. N° 25202-29278	JOSE JOAQUIN ALVAREZ M. P. N° 25202-25455	CLAUDIA ARGUELLO MORALES T. P. N° 35549	

Curaduría Urbana 4

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

Exito Colina

CU 000000

84

232

CURADURIAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO UNICO

MOD. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MLC 07-4-0007

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

No. DE RADICACION 08-5-0996

FECHA: 11-ABRIL-2008

PAGINA 1-A

FECHA DE EXPEDICION 07/11/2008

FECHA DE EJECUTORIA 05 DIC. 2008

El Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., MARIANO PINILLA POVEDA. En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 564 de febrero 24 de 2006 y la ley 810 de 2003.

CONSIDERANDO:

Que la solicitud en mención se ajusta a las normas urbanísticas y de sismo resistencia vigentes

RESUELVE

OTORGAR Modificación de la Licencia de Construcción LC 07-4-0007 del 02-01-2007 en el predio urbano localizado en la siguiente dirección. TV 46 145 51 Y 146 A 25 (OFICIAL) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) SDN-20476152

LOCALIDAD: SUBA URBANIZACION: LOTE EL PINAR MANZANA: SUPERMANZANA 1 LOTE(S): UNICO

Titular(es) ALMACENES ÉXITO S.A. NIT 890.900.608-9 REP. LEGAL CLEMENCIA GOMEZ FLEISMAN C.C. 43.626.846

Constructor responsable: LUIS EDUARDO VARGAS BUITRAGO C.C. 6,754,332 Mat.No. 14522 CND

1. MARCO NORMATIVO

NORMA	CLASIFICACION		SECTOR	PL 1:5000	SUBSECTOR		RESOLUCION	GESTION ANTERIOR
ACUERDO 6/1998	------		------	------	------		------	RES 40111 DEL 02-07-1998
POT / DECRETOS	UPZ No.	23	7	------	USOS:	UNICO	------	LC 40111 DEL 05-02-2002
619 / 2000 - 469 / 2003	NOMBRE	CASA BLANCA			CONDICIONADO	UNICO	------	LC 07-4-0007 DEL 02-01-2007

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	2.2 ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA: B — PRIVADOS Y/O RESIDENTES	VISITANTES Y/O PUBLICO
COMERCIO III-A	METROPOLITANO	1	293	471
COMERCIO II-A (ESTACION DE SERVICIO DE LLENADO)	ZONAL	1	6	3

3. CUADRO DE AREAS

a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EXITO COLINA CAMPESTRE

3. AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		4. AREAS GENERADAS POR USOS		5. AREAS INTERVENIDAS	
LOTE	33,394.57 m²	VIV:	m²	AMPL:	15.30 m²
SOTANO (S)	29,075.18 m²	COM:	15.30 m²	MOD: COMERCIO	251.02 m²
SEMISOTANO	------ m²	SERVS:	m²	ADEC:	------ m²
PRIMER PISO	21,307.07 m²	DOT / INST:	m²	RECON:	------ m²
PISOS RESTANTES	406.00 m²	IND:	m²	ALTURA DE CERRAMIENTO	------ ML
TOTAL CONSTRUIDO	50,787.25 m²	OTROS:	m²	METROS LINEALES DE CERRAMIENTO	------ ML
LIBRE PRIMER PISO (OBS 3)	12,087.50 m²	TOTAL:	15.30 m²	TOTAL AREA INTERVENIDA:	266.32 m²

6. EDIFICABILIDAD

6.1 VOLUMETRIA

a. Nº PISOS HABITABLES: 2	b. Nº SOTANOS: ------	c. 1er PISO CUMPLIMIENTO NO EVACUACION: SI [X] NO [ ]	j. VOCACION: OCUPACION: ------ CONSTRUCCION: ------ DENSIDAD HABITACIONAL: ------				
d. Nº PISOS NO HABITAB: ------	e. SEMISOTANOS: SI [ ] NO [ ]	i. AREA BAJO CUBIERTA (DEL RADIO): SI [ ] NO [X]					
f. ALTURA EN MTS: G.A.	g. Nº ESPECIOS: UNO	h. ETAPAS: UNA					

6.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

	TIPOLOGIA		
	AISLADA	X	CONTINUA
AISLAMIENTO	MTS		MTS
a. LATERAL	G.A.		G.A.
b. POSTERIOR	------		------
c. ENTRE EDIFICACIONES	------		------
d. OTROS PATIO	------		------

e. DIMENSION DE RETROCESOS (CONTRA ZONAL, VIA, ESPACIO PUBLICO, OTROS):

6.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN PLANTEADO: G.A.

b. CERRAMIENTO EN ANTEJARDIN: SI [ ] NO [X] ALTURA ------ MTS

c. VOLADIZO ------ MTS POR ------ MTS POR ------

6.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	PLANTEADO	3.397,12
Zonas Recreativas	34.41%	1,785.12 Mts.
Servicios Comunales	10.01%	244.80 Mts.
Estacionamientos adicionales	10.80%	367.20 Mts.

10. ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACION: G.A.

TIPO DE ESTRUCTURA: G.A.

METODO DISEÑO: G.A. FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE [ ] MODAL [ ] OTRO

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

10.1 RIESGO: HIDROSOLIFLUXION G.A. REMOCION EN MASA G.A. INUNDACION G.A.

DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE LICENCIA

DOCUMENTACION		PROYECTO ARQUITECTONICO		PROYECTO ESTRUCTURAL		DOCUMENTOS ADICIONALES	
* Copia certificado Libertad y Tradición	X	* Planos arquitectónicos (urbanística / copia)	—	* Juegos memorias de cálculo	X	Autorizaciones y Permisos	X
* Certificado Autoridad y Nomenclatura	X	* Copias especificaciones Proyecto Arquitect	X	* Juegos planos estructurales	—	Solidaridad	X
* Copia recibo pago Impuesto Predial	X			* Juegos diseños no estructurales	—	* Memorias y Anexos	—
* Copia certificado uso (opcional)	—	ESPECIFICACIONES TECNICAS		* Juegos estudios geotécnicos / suelos	X	* Actas Preliminar	X
* Copia Reglamento Copropiedad	—			* Juegos estudios hidrológicos/inundac	—	* Otros Cuales	X
* Copia Cédula personas naturales	X	* Licencia de ocupación anteriores	—				
* Poder (no Abogados)	X	* Juegos Planos Diseño	—				

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN EL OFICIO DEL 11 DE ABRIL DE 2008 LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN CONSTRUIR UNA ISLA PARA LA ESTACION DE SERVICIO Y RUBICACION DE ESTACIONAMIENTOS PROPIOS DE ESTE USO. 2. LOS DEMAS ASPECTOS CONTEMPLADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 07-4-0007 DEL 02-01-07, INCLUIDA SU VIGENCIA, CONTINÚAN SIN MODIFICAR. EL PREDIO TIENE PAGO IMPUESTO DE DELINEACION URBANA EL CUAL FUÉ CANCELADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA - PLUSVALIA

SUJETO A DELINEACION	SI [ ] NO [ ]	FECHA DECLARACION:	VALOR: $	RECIBO:	AREA:
GENERADOR DE PLUSVALIA	SI [ ] NO [ ]	FECHA DECLARACION: ------	VALOR: $ ------	RECIBO: ------	AREA: ------

APROBACIONES

NOMBRE DEL CURADOR	ING.	MARIANO PINILLA POVEDA	FIRMA:
NOMBRE DEL ARQUITECTO	ARQ.	MAURO BAQUERO CASTRO	FIRMA:
NOMBRE DEL INGENIERO	ING.	CAMILA CASTELL CORDOBA	FIRMA:
NOMBRE DEL ABOGADO	ABG.	AUGUSTO GOMEZ SANCHEZ	FIRMA:

CURADURIA

Dicha Licencia podrá ser prorrogada por una sola vez por un plazo adicional no mayor a doce (12) meses, siempre y cuando la solicitud se radique antes de la fecha de su vencimiento. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, ésta tendrá una vigencia máxima de veinte y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional no mayor a doce (12) meses, siempre y cuando se radique en la forma de su vencimiento. Ley 388 / 98, artículo 52, parágrafo 1. "Los actos administrativos que reconozcan situaciones particulares o concedan licencias, serán revocables cuando sus destinatarios no cumplan las condiciones establecidas en los mismos, cuando la autoridad que los profirió advierta la existencia de los errores, como consecuencia de las omisiones y falsedades contenidas en el soporte público" (artículo 2 "Las obligaciones que impongan en el acto se cumplirán en los plazos señalados, a no ser que por la naturaleza de la prestación deban cumplirse inmediatamente".

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Licencia de Construcción No. **LC 14 - 5 - 0168**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2014 | FECHA DE EJECUTORIA: 01 ABR. 2014

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
13-5-1394	1
FECHA DE RADICACIÓN	
30-jul-2013	
CATEGORÍA: IV	

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 58 C 99 (ACTUAL) con chip(s) AAA0127JDPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20227738 en el lote UNICO, manzana SM 1, de la urbanización EL Pinar 1 etapa-supermanzana 1 (Localidad Suba). Titular(es): En calidad de Propietario: ALMACENES ÉXITO S.A. con identificación: 890900608-9. Representante legal: DIEZ GOMEZ CARLOS MARIO (identificado(a) con la c.c./NIT: 70875509). Constructor responsable: GABRIEL JAIME CARDONA SUAREZ cc. 98665323 Mat. 05202-167721 ANT).. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 UPZ con CN	a. UPZ No: 23 (CASA BLANCA - SUBA). Decr. 299-19/07/2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
		e. COD: UPZ:23 SN:7(UNICO-UNI	f. EJE: Eje Mer. Vial	g: PL 1:5000: 7
h. AREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	i. ZONA:	Grandes Superficies Comerciales	
j. TRATAMIENTO:	Consolidación	k. MODALIDAD:	Urbanística	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 100 / Lacustr

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia anterior: LC 40111	Fecha ejec. Licencia anterior: 18-feb-2002	No. Radicación Licencia anterior: 01-4-1279
No. Licencia anterior: LC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 02-feb-2007	No. Radicación Licencia anterior: 06-4-1318
No. Licencia anterior: MLC 07-4-0067	Fecha ejec. Licencia anterior: 05-dic-2008	No. Radicación Licencia anterior: 08-5-0686

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4 ESTRATO	6
Comercio III	No	Metropolitana	1	400	555	200		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	400	555	200		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVA COLINA
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	33334.67
SÓTANO (S)	31197.88
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	21169.03
PISOS RESTANTES	6253.67
TOTAL CONSTRUIDO	58.606.78
LIBRE PRIMER PISO	12.235.64

A. RESUMEN AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Intervención	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	8.971.07	8.971.07	0.00	14.263.18	0.00	23.234.25
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	8.971.07	8.971.07	0.00	14.263.18	0.00	23234.25
GESTION ANTERIORES				50.787.25		DEMOLICIÓN PARCIAL:		10.995.00
TOTAL CONSTRUIDO				59.606.78	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	13,20
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	SI
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.

4.2 VOLUMETRÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NORM
a. LATERAL		O.A.
b. LATERAL 2	0	
c. POSTERIOR	0	
d. POSTERIOR 2	0	
e. ENTRE EDIFICACIONES	0	
f. EMPATES PATIOS	0	
g. OTROS	0	

4.3 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
5.00 mts por la CI 146 B
0
b. CERRAMIENTO
Altura: N.A. mts - Longitud: 0 mts
c. VOLADIZO
0 mts por la CI 146 B
0

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	MIN
ZONAS RECREATIVAS	58	1667
SERVICIOS COMUNALES	20	662,72
ESTACIONAM. ADICIONALE	30	1000

4.5 ESTRUCTURA

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONCRET
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elást

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (10) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (11) / Planos Estructurales (39)

6. CONDICIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL, AREA Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR.
LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES INTERNAS (SÓTANO, PISOS 1 Y 2) Y AMPLIACIÓN EN (SÓTANO, 2 PISOS Y APROVECHAMIENTO DE CUBIERTA ÚTIL)
CUENTA CON (1) ESTACIÓN DE SERVICIO DE LLENADO (COMERCIO ZONAL 8-A) DE GESTION ANTERIOR MLC 07-4-0067 DEL 07/11/2008.
DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ART. 17 DE LA UPZ, 23 CASA BLANCA, EL SECTOR NORMATIVO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA NO PRESENTA HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA POR CAMBIO A USOS Y EDIFICABILIDAD MAS RENTABLE. QUE EL DOCTOR JOSE ANDRES RIOS VEGA, ACTUANDO EN CALIDAD DE SECRETARIO TECNICO COMISION DE VEEDURIA DE LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTÁ, FUE CONSTITUIDO EN PARTE Y SUS OBJECIONES LE SERAN RESUELTAS EN LA TERCERA HOJA QUE HACE PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA TRANSICIÓN DE TRES ZONAS DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA - LACUSTRE 100, LACUSTRE 50 Y LACUSTRE 200.Para proyectos clasificados como categoría **Media**, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), se debe realizar lainspección en la etapa de diseño como una etapa posterior al estudio geotécnico por parte de un ingeniero civil experimentado en geotecnia, con la experiencia estipulada en el Título VI de la Ley 400 de 1997. En todos los casos de clasificación de las unidades, los planos de diseño deben guardar relación con el estudio geotécnico.El proyecto debe involucrar los requisitos de supervisión técnica incluidos por la norma NSR-10.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 5 - Arq. JUANA SANZ MONTAÑO

Estructurado por: Oliver	Vo.Bo. Ingeniería	Vo.Bo. ARQUITECTA	Vo.Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Ext: 2091178	CURADURÍA URBANA 5 INGENIERO CIVIL MP 2520209800 CND	2700-52422532	26703-84323	

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Licencia de Construcción No. **LC 14-5-0168**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2014 | FECHA DE EJECUTORIA: 1 ABR. 2014

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
13-5-1394	1
FECHA DE RADICACIÓN: 30-jul-2013	
CATEGORÍA: IV	

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 58 C 99 (ACTUAL) con chip(s) AAA0127JDPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20227736 en el lote UNICO, manzana SM 1, de la urbanización EL Pinar 1 etapa-supermanzana 1 (Localidad Suba). Titular(es): En calidad de Propietario: ALMACENES ÉXITO S.A. con identificación: 890900608-9. Representante legal: DIEZ GOMEZ CARLOS MARIO (identificado(a) con la c.c./NIT: 70875609). Constructor responsable: GABRIEL JAIME CARDONA SUAREZ cc. 98665393 Mat. 05202-167721 ANT). . Características básicas:

1. ASPECTO NORMATIVO

1.1 UPZ con CN:	a. UPZ No: 23 (CASA BLANCA - SUBA). Decr. 293-19/07/2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
		e. COD. UPZ 23 SN:7(UNICO-UNI	f. EJE: Ejes Mer. Vial	g: PL 1:5000: 7
h. ÁREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	i. ZONA:	Grandes Superficies Comerciales	
j. TRATAMIENTO:	Consolidación	k. MODALIDAD:	Urbanística	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 100 / Lacustr

2. ANTECEDENTES

No. Licencia anterior: LC 40111	Fecha ejec. Licencia anterior: 18-feb-2002	No. Radicación Licencia anterior: 01-4-1279
No. Licencia anterior: LC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 02-feb-2007	No. Radicación Licencia anterior: 05-4-1310
No. Licencia anterior: MLC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 05-dic-2008	No. Radicación Licencia anterior: 08-5-0990

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. USO

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES
Comercio III	No	Metropolitana	1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1

3.2. ESTACIONAMIENTOS

PRIV	VIS-PUB	BICICL.
400	555	200
402	555	200

3.3. DEMANDA	A
3.4. ESTRATO	0

4. CUADRO DE ÁREAS

4.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVA COLINA
4.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	33334.67
SÓTANO (S)	31197.68
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	21109.00
PISOS RESTANTES	8293.07
TOTAL CONSTRUIDO	58.505.75
LIBRE PRIMER PISO	12.225.54

4.3 AREAS CONSTR.	Demolición	Intervención	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	8.971.07	8.971.07	0.00	14.263.18	0.00	23.234.25
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT. /DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	8.971.07	8.971.07	0.00	14.263.18	0.00	23034.25
GESTION ANTERIOR:				20.787.85		DEMOLICIÓN PARCIAL:		10.999.00
TOTAL CONSTRUIDO:				58.505.78	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	13,20
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.

4.2 AISLAMIENTOS

	AISLADA	
a. AISLAMIENTO	MTS	MDES
a. LATERAL		G.A.
b. LATERAL 2	0	
c. POSTERIOR	0	
d. POSTERIOR 2	0	
e. ENTRE EDIFICACIONES	0	
f. EMPATES PATIOS	0	
g. OTROS	0	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: 5,00 mts por la CE 146 B

0

b. CERRAMIENTO: Altura: N.A. mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO: 0 mts por la CE 146 B

0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	M²
ZONAS RECREATIVAS	5b	1667
SERVICIOS COMUNALES	20	662,72
ESTACIONAM. ADICIONALE	30	1000

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONCRET
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elást

4.6 RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (10) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (11) / Planos Estructurales (29)

6. CONDICIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL, AREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.
LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES INTERNAS (SÓTANO, PISOS 1 Y 2) Y AMPLIACIÓN EN (SÓTANO, 2 PISOS Y APROVECHAMIENTO DE CUBIERTA ÚTIL)
CUENTA CON (1) ESTACIÓN DE SERVICIO DE LLENADO (COMERCIO ZONAL 5-A) DE GESTIÓN ANTERIOR MLC 07-4-0007 DEL 07/12/2008.
DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ART. 17 DE LA UPZ 23 CASA BLANCA, EL SECTOR NORMATIVO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA NO PRESENTA HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA POR CAMBIO A USOS Y EDIFICABILIDAD MAS RENTABLE.. QUE EL DOCTOR JOSE ANDRES RIOS VEGA, ACTUANDO EN CALIDAD DE SECRETARIO TECNICO COMISION DE VEEDURIA DE LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTÁ, FUE CONSTITUIDO EN PARTE Y SUS OBJECIONES LE SERAN RESUELTAS EN LA TERCERA HOJA QUE HACE PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO., ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA TRANSICIÓN DE TRES ZONAS DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA - LACUSTRE 100, LACUSTRE 50 Y LACUSTRE 200.Para proyectos clasificados como categoría Media, Alta o Especial (véase numeral H.3.1.1), se debe realizar la asesoría en la etapa de diseño como una etapa posterior al estudio geotécnico por parte de un Ingeniero civil especialista en geotecnia, con la experiencia estipulada en el Título VI de la Ley 400 de 1997. En todos los casos de clasificación de las unidades, los planos de diseño deben guardar relación con el estudio geotécnico.El proyecto debe involucrar los requisitos en supervisión técnica indicados por la norma NSR-10.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 5 - Arq. JUANA SANZ MONTAÑO

Revisó Ingeniero Civil	Vo.Bo. Ingeniería	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
MP 25202-259178 CND	CURADURÍA URBANA 5	ARQUITECTA	ARQUITECTO	
	INGENIERO CIVIL MP 25202-91980 CND	MP 25202-52422532	MP 25700-84329	

2d

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Licencia de Construcción No. LC 14 - 5 - 0168

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
13-5-1394	1
FECHA DE RADICACIÓN	
30-jul-2013	

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2014 | FECHA DE EJECUTORIA: 01 ABR. 2014 | CATEGORÍA: IV

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 58 C 99 (ACTUAL) con chip(s) AAA0127JDPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20227738 en el lote UNICO, manzana SM 1, de la urbanización EL Pinar 1 etapa-supermanzana 1 (Localidad Suba). Titular(es): En calidad de Propietario: ALMACENES ÉXITO S.A. con identificación. 890900608-9. Representante legal: DIEZ GOMEZ CARLOS MARIO (identificado(a) con la c.c./NIT 70875509). Constructor responsable: GABRIEL JAIME CARDONA SUAREZ cc. 98665323 Mat. 05202-167721 ANT). Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 UPZ con CN	a. UPZ No. 23 (CASA BLANCA - SUBA) Decr 259-19/07/2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC: UNICO
		e. COD. UPZ 23 SN 7(UNICO-UNI	f. EJE: Eje Met Vial	g. PL 1 5000: 7
h. AREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	i. ZONA:	Grandes Superficies Comerciales	
j. TRATAMIENTO:	Consolidación	k. MODALIDAD:	Urbanística	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 100 / Lacustr

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia anterior: LC 43111	Fecha ejec. Licencia anterior: 18-feb-2002	No. Radicación Licencia anterior: C1-4-1279
No. Licencia anterior: LC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 02-feb-2007	No. Radicación Licencia anterior: C6-4-1318
No. Licencia anterior: MLC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 05-dic-2008	No. Radicación Licencia anterior: C8-5-0998

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PÚB	BICICL.
Comercio III	No	Metropolitana	1	400	555	200
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	400	555	200

2.3. DEMANDA	A
2.4. ESTRATO	6

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVA COLINA
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	33394.57
SÓTANO (S)	31197.68
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	21159.03
PISOS RESTANTES	6250.07
TOTAL CONSTRUIDO	58.606.78
LIBRE PRIMER PISO	12.235.54

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	0,00	8.971,07	8.971,07	0,00	14.263,18	0,00	23.234,25
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	8.971,07	8.971,07	0,00	14.263,18	0,00	23.234,25
GESTION ANTERIOR				50.787,25		DEMOLICIÓN PARCIAL:		10.995,00
TOTAL CONSTRUIDO				58.606,78	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	13,20
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL		G.A.
b. LATERAL 2	0	----
c. POSTERIOR	0	----
d. POSTERIOR 2	0	----
e. ENTRE EDIFICACIONES	0	----
f. EMPATES PATIOS	0	----
g. OTROS	0	----

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
5.00 mts por la CII 146 B
0
b. CERRAMIENTO
Altura: N.A. mts - Longitud: 0 mts
c. VOLADIZO
0 mts por la CII 146 B
0

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	56	1867
SERVICIOS COMUNALES	20	662,72
ESTACIONAM. ADICIONALE	30	1000

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONCRET
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elást

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (16) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (11) / Planos Estructurales (20)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL, AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR.
LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES INTERNAS (SÓTANO, PISOS 1 Y 2) Y AMPLIACIÓN EN (SÓTANO, 2 PISOS Y APROVECHAMIENTO DE CUBIERTA UTIL)
CUENTA CON (1) ESTACIÓN DE SERVICIO DE LLENADO (COMERCIO ZONAL II-A) DE GESTIÓN ANTERIOR MLC 07-4-0007 DEL 07/12/2008
DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ART. 17 DE LA UPZ 23 CASA BLANCA, EL SECTOR NORMATIVO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA NO PRESENTA HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA POR CAMBIO A USOS Y EDIFICABILIDAD MAS RENTABLE. QUE EL DOCTOR JOSE ANDRES RIOS VEGA, ACTUANDO EN CALIDAD DE SECRETARIO TECNICO COMISION DE VEEDURIA DE LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTÁ, FUE CONSTITUIDO EN PARTE Y SUS OBJECIONES LE SERAN RESUELTAS EN LA TERCERA HOJA QUE HACE PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA TRANSICIÓN DE TRES ZONAS DE MICROZONIFICACIÓN SISMICA - LACUSTRE 100, LACUSTRE 50 Y LACUSTRE 200.Para proyectos clasificados como categoría Medio, Alto o Especial (véase numeral H.3.1.1), se debe realizar la asesoría en la etapa de diseño como una etapa posterior al estudio geotécnico por parte de un ingeniero civil especialista en geotecnia, con la experiencia estipulada en el Título VI de la Ley 400 de 1997. En todos los casos de clasificación de las unidades, los planos de diseño deben guardar relación con el estudio geotécnico. El proyecto debe involucrar los requisitos de supervisión técnica indicados por la norma NSR-10.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 5 - Arq. JUANA SANZ MONTAÑO

Ve. Bo. Arquitectura	Ve. Bo. Ingeniería	Ve. Bo. Arquitectura	Ve. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Delegado por Ley 388/97	JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 5	JUANA SANZ MONTAÑO ARQUITECTA M.P. A2220-52472532		
T.P. 205170 CPE	INGENIERO CIVIL MP 25202201830 CND			

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	13-5-1394	2
Licencia de Construcción No. LC 14-5-0168	FECHA DE RADICACIÓN 30-jul-2013	
FECHA DE EXPEDICIÓN 28 FEB 2014 — FECHA DE EJECUTORIA 01 ABR. 2014	CATEGORÍA: IV	
DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)		

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA GECL	VALOR
Delineación	52432010115039	28/02/2014	23234,25	933893000

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas p personas con movilidad reducida.(Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales pa la protección del espacio publico.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del Impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numer

CURADORA URBANA 5 (P)
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

RES 16-5-0557 **Radicación: 16-5-0486**

RESOLUCIÓN **FECHA** 01 ABR. 2016

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, expedida por el Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la AC 147 58 C 99 (ACTUAL) de Bogotá D.C. y se acepta el cambio de constructor responsable"

CURADORA URBANA 5 (P) DE BOGOTA. D.C.
ARQ. RUTH JANETH CUBILLOS

En ejercicio de las facultades que le confieren la Ley 388 de 1997, Decreto 072 de 2016 y Decreto Nacional 1077 de 2015

CONSIDERANDO:

1. Que mediante acto administrativo N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, y Demolición Parcial, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°50N20227738, ubicado en la AC 147 58 C 99 (ACTUAL) de la Urbanización El Pinar 1 etapa - supermanzana 1, Localidad de Suba.

2. Que la Licencia de Construcción otorgada mediante acto administrativo N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, quedó ejecutoriada el día **01 de abril de 2014,** por lo cual tiene vigencia hasta el **01 de abril de 2016**.

3. Que el señor JUAN FELIPE MONTOYA CALLE, identificado con cedula de ciudadanía N° 71749618, actuando en calidad de representante legal de ALMACENES ÉXITO S.A., identificada con Nit. No. 890900608-9 según certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, propietario del predio objeto de licencia mediante solicitud radicada bajo el N° 16-5-0486 el día 17 de marzo de 2016, solicitó prórroga al término de vigencia de la licencia de Construcción No. LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

4. Que mediante escrito radicado con la solicitud, el señor JUAN LUCAS VEGA PALACIO, actuando en calidad de representante legal de ALMACENES ÉXITO S.A., propietaria del predio, solicitó a este Despacho, efectuar un cambio en cuanto al Constructor Responsable de la ejecución del proyecto aprobado mediante Licencia de Construcción No. LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, ejecutoriada el 01 de abril de 2014. Para ello, en su escrito acepta como nuevo constructor responsable al Arq. ANDRES CORREA POSADA, identificado con la C.C. No. 3400006, portador de la matrícula profesional No. A05622006-3400006, cuya copia anexaron a la presente solicitud.

5. Que el Arq. ANDRES CORREA POSADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 3400006 y Matricula Profesional A05622006-3400006, en su calidad de constructor responsable certificó que la obra se encuentra en ejecución.

CURADORA URBANA 5 (P)
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

RES 16-5-0557 **Radicación: 16-5-0486**

RESOLUCIÓN **FECHA** 01 ABR. 2016

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, expedida por el Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la AC 147 58 C 99 (ACTUAL) de Bogotá D.C. y se acepta el cambio de constructor responsable"

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 establece:

> ***"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.*** *Las licencias de urbanización, parcelación y construcción,* ***tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses****, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*
>
> *Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.*
>
> *La solicitud de prórroga* ***deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra****. (...)".* (Subrayado y cursiva fuera del texto).

7. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada, se realizó el 17 de marzo de 2016, es decir, dentro del término legal anterior al vencimiento de la misma.

Que en mérito de lo expuesto, RUTH JANETH CUBILLOS designada mediante Decreto Distrital 072 de 2016 Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá y posesionada el día 15 de febrero de 2016,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder a ALMACENES ÉXITO S.A., identificada con Nit No. 890900608-9, titular del predio por una sola vez prórroga del término de vigencia de Licencia de Construcción N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014 y ejecutoriada el 01 de abril del 2014, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N20227738 ubicado en la AC 147 58 C 99 (ACTUAL) de la Urbanización El Pinar 1 etapa - supermanzana 1, Localidad de Suba, por el término de doce (12) meses.

CURADORA URBANA 5 (P)
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

RES 16-5-0557 **Radicación: 16-5-0486**

RESOLUCIÓN **FECHA** 01 ABR. 2016

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, expedida por el Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la AC 147 58 C 99 (ACTUAL) de Bogotá D.C. y se acepta el cambio de constructor responsable"

Parágrafo: La prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014 y ejecutoriada el 01 de abril del mismo año, determina que este acto administrativo tiene una vigencia hasta el día 01 de abril de 2017. Las normas y disposiciones así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción N° 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, se mantienen.

ARTICULO SEGUNDO: Modificar el texto de la Licencia de Construcción N° LC 14-5-0168 del 28 de febrero de 2014, proferida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., únicamente en relación al urbanizador o contratista responsable del proyecto quedando como tal el Arq. ANDRES CORREA POSADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 3400006, portador de la matrícula profesional No. A05622006-3400006.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 5 y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, en los términos del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana 5 (P)

Ejecutoria: 11 ABR. 2016

Proyectó: Nancy Lorena Piñeros

CURADURÍA URBANA No. 5 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Modificación de Licencia No.LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-2014 - Ejecutoriada: 01-abr-2014 - Vigencia: 01-abr-2017

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 JUL. 2016 FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUL. 2016

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
15-5-2535	1
FECHA DE RADICACIÓN	
22-dic-2015	
CATEGORÍA: IV	

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C., RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 58 C 99 (ACTUAL) con chip(s) AAA0127JDPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20227738 en el lote UNICO, manzana SM1, de la urbanización El Pinar 1 etapa-supermanzana 1 (Localidad Suba). Titular(es): En calidad de Propietario: ALMACENES ÉXITO S.A., con identificación: 890900608-9. Representante legal: VEGA PALACIO JUAN LUCAS (identificado(a) con la c.c.INIT: 98665898). Constructor responsable: JORGE BARRETO cc. 92537646 Mat. 05202129693). Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 UPZ:	a. UPZ No: 23 (CASA BLANCA - SUBA). Decr.259-19/07/2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
		e. CÓD: D RE A-1- ---	f. EJE: Metropolitano	g: PL 1:5000: 7
h. AREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	i. ZONA:	Grandes Superficies Comerciales	
j. TRATAMIENTO:	Consolidación	k. MODALIDAD:	Urbanística	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	Lacustre 100 / Lacustre 50

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia anterior: LC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 02-feb-2007	No. Radicación Licencia anterior: 06-4-1318
No. Licencia anterior: MLC 074-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 05-dic-2008	No. Radicación Licencia anterior: 08-5-0986
No. Licencia anterior: LC 14-5-0168	Fecha ejec. Licencia anterior: 01-abr-2014	No. Radicación Licencia anterior: 13-5-1304

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No UNIDADES
Comercio III	No	No	Metropolitana	1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

PRIV	VIS-PUB	BICICL.
398	285	200
398	285	200

2.3. DEMANDA	A
2.4. ESTRATO	5

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **ÉXITO COLINA**

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

[illegible]	33394.57
[illegible]TANO (S)	29292.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	22872.66
PISOS RESTANTES	5006.30
TOTAL CONSTRUIDO	57.171.05
LIBRE PRIMER PISO	10.521.91

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	7,992.46	7,992.46	0.00	29,291.68	0.00	37,284.14
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	7,992.46	7,992.46	0.00	29,291.68	0.00	37,284.14
GESTION ANTERIOR				58,606.78		DEMOLICIÓN PARCIAL:		1,435.73
TOTAL CONSTRUIDO				57,171.05	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	13.20
c. SOTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	G.A.	G.A.
b. LATERAL 2	---	---
c. POSTERIOR	---	---
d. POSTERIOR 2	---	---
e. ENTRE EDIFICACIONES	---	---
f. EMPATES PATIOS	---	---
g. OTROS	---	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

5.00 MTS X CL 146 B

N.A.

b. CERRAMIENTO

Altura: N.A. mts - Longitud: N.A. mts

c. VOLADIZO

0.00 MTS X CL 146 B

N.A.

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	74	1666.61
SERVICIOS COMUNALES	11	374.4
ESTACIONAM. ADICIONALE	1077.05	32

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTIÓN ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR
c. METODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

J



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Estructural (2) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (3) / Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (18) / Memorial de Responsabilidad (1) / Planos Arquitectónicos (19)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]ACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL
[illegible]A Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR
- LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION INTERNA DE ESPACIOS EN SOTANO PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO. SE GENERA DISMINUCION DE ÁREA CONSTRUIDA.
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS – RETIE – RESOLUCION 18 0466 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 – DISTANCIAS DE SEGURIDAD – Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 – CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCION DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
- CUENTA CON RESOLUCIÓN No. RES 15-5-0557 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO PRORROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 14-5-0168 DEL 28 DE FEBRERO DE 2014. LA AMPLIACION DE ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10

CURADURÍA URBANA No. 6 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Modificación de Licencia No.LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-2014 - Ejecutoriada: 01-abr-2014 - Vigencia: 01-abr-2017

NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
15-5-2535	2
FECHA DE RADICACIÓN: 22-dic-2015	
CATEGORÍA: IV	

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 JUL. 2016 FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUL. 2016

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

IMPUESTOS CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	01995300101760	28/06/2016	57171,05	0
Delineación	52432010115039	28/02/2014	58606,78	93389300

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción Obra Nueva, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones consignadas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 , demás normas que lo adicionen y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que adicione, modifique o sustituya.

El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec 1140 de 2003.

Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.

Cumplir las normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.

Las intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 699 de febrero 28 de 2011 - IDU.

Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 18 0466 02 de abril de 2007).

Dar Cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).

Está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 Cm), localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Artículo 2.2.6.1.4.6 Decreto Nacional 1077 de 2015).

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.

-Dar cumplimiento a las disposiciones sobre la construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o los Municipios o Distritos en ejercicio de sus competencias (Decreto 1285 de 2015).

Los inmuebles que soliciten licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, a partir del 1 de diciembre de 2014, y que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal deben tener en cuenta el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones (RITEL), según lo dispuesto por la Resolución 4262 de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones

CURADURÍA URBANA No. 5 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Modificación de Licencia No.LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-2014 - Ejecutoriada: 01-abr-2014 - Vigencia: 01-abr-2017

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 JUL. 2016 FECHA DE EJECUTORIA 14 JUL. 2016

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
15-5-2535	1
FECHA DE RADICACIÓN	
22-dic-2015	
CATEGORÍA: IV	

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C., RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 58 C 99 (ACTUAL) con chip(s) AAA0127JDPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20327738 en el lote UNICO, manzana SM1, de la urbanización El Pinar 1 etapa-supermanzana 1 (Localidad Suba). Titular(es): En calidad de Propietario: ALMACENES ÉXITO S.A., con identificación: 890900608-9. Representante legal: VEGA PALACIO JUAN LUCAS (identificado(a) con la c.c./NIT: 98565998). Constructor responsable: JORGE BARRETO cc. 92537648 Mat. 0520212998I. . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 UPZ	a. UPZ No: 23 (CASA BLANCA - SUBA). Decr.259-19/07/2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
		e. COD: D RE A-1- ---	f. EJE: Metropolitano	g: PL 1:5000: 7
h. AREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	i. ZONA:	Grandes Superficies Comerciales	
j. TRATAMIENTO:	Consolidación	k. MODALIDAD:	Urbanística	
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 100 / Lacustre 50

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia anterior: LC 07-4-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 02-feb-2007	No. Radicación Licencia anterior: 06-4-1318
No. Licencia anterior: MLC 074-0007	Fecha ejec. Licencia anterior: 05-dic-2008	No. Radicación Licencia anterior: 08-5-0995
No. Licencia anterior: LC 14-5-0168	Fecha ejec. Licencia anterior: 01-abr-2014	No. Radicación Licencia anterior: 13-5-1394

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Comercio III	No	No	Metropolitana	1	398	285	200
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			1	398	285	200

2.3 DEMANDA	A
2.4. ESTRATO	5

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ÉXITO COLINA

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	33394.57
SÓTANO (S)	29292.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	22872.66
PISOS RESTANTES	5006.39
TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05
LIBRE PRIMER PISO	10,521.91

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	7,992.46	7,992.46	0.00	29,291.68	0.00	37,284.14
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	7,992.46	7,992.46	0.00	29,291.68	0.00	37,284.14
GESTION ANTERIOR				58,606.78		DEMOLICIÓN PARCIAL:		1,435.73
TOTAL CONSTRUIDO				57,171.05	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	13.20
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	G.A.	G.A.
b. LATERAL 2	---	-----
c. POSTERIOR	---	-----
d. POSTERIOR 2	---	-----
e. ENTRE EDIFICACIONES	---	-----
f. EMPATES PATIOS	---	-----
g. OTROS	---	-----

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
5.00 MTS X CL 146 B
N.A.

b. CERRAMIENTO
Altura: N.A. mts - Longitud: N.A. mts

c. VOLADIZO
0.00 MTS X CL 146 B
N.A.

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	74	1866.61
SERVICIOS COMUNALES	11	374.4
ESTACIONAM. ADICIONALE	1077.05	32

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR
c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR

d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
	J



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Estructural (2) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (3) / Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (16) / Memorial de Responsabilidad (1) / Planos Arquitectónicos (19)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- AREA Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR.
- LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION INTERNA DE ESPACIOS EN SOTANO PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO. SE GENERA DISMINUCION DE ÁREA CONSTRUIDA.
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS – RETIE – RESOLUCION 18 0468 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 – DISTANCIAS DE SEGURIDAD – Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 – CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCION DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
- CUENTA CON RESOLUCIÓN No. RES 16-5-0557 DEL 01 DE ABRIL DE 2016 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO PRORROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 14-5-0168 DEL 28 DE FEBRERO DE 2014. . LA AMPLIACIÓN DE ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL ACUERDO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10

CURADURÍA URBANA No. 5 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Modificación de Licencia No LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-2014 - Ejecutoriada: 01-abr-2014 - Vigencia: 01-abr-2017

FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA
05 JUL. 2016	14 JUL. 2016

NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
15-5-2535	2
FECHA DE RADICACIÓN	
22-dic-2015	
CATEGORIA IV	

DIRECCIONES: AC 147 58 C 99 (ACTUAL)

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	01995300101790	28/08/2015	57171,05	0
Delineación	52432010115039	28/02/2014	58606,78	933893000

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren Licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción Obra Nueva, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 , demás normas que lo adicionen y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

La Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008; Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015.).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que adicione, modifique o sustituya.

El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec 1140 de 2003.

Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planeamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.

Cumplir las normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.

Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de febrero 28 de 2011 - IDU.

Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 18 0466 02 de abril de 2007).

Dar Cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).

Está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 Cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.

-Dar cumplimiento a las disposiciones sobre la construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o los Municipios o Distritos en ejercicio de sus competencias (Decreto 1285 de 2015).

Los inmuebles que soliciten licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, a partir del 1 de diciembre de 2014, y que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal deben tener en cuenta el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones (RITEL), según lo dispuesto por la Resolución 4262 de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones

CURADURIA URBANA No. 5
BOGOTA D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR

Radicación: 16-5-2307

RESOLUCIÓN No. RES 17 - 5 - 0599 **DE** 27 ABR 2017

Por la cual se amplía el plazo para resolver sobre la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente radicada bajo el expediente No. 16-5-2307 del 23 de diciembre de 2016.

EL CURADOR URBANO N° 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

1. Que bajo la radicación número 16-5-2307 del 23 de diciembre de 2016, ALMACENES ÉXITO S.A., identificado con NIT No. 890900608, solicitó a este Despacho el trámite de Modificación de licencia de construcción vigente, para el predio ubicado en la dirección AC 147 58 C 91, quedando radicada la solicitud en legal y debida forma el 23 de diciembre de 2016.

2. Que según el artículo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 que *"Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud".*

3. Que en tal sentido el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone que el curador urbano cuenta con un plazo de 45 días hábiles para resolver sobre las solicitudes de licencia sometidas a su consideración, a partir de la radicación en legal y debida forma, término que puede ampliarse cuando la complejidad o el tamaño del proyecto lo ameriten, tal como se cita a continuación:

   "Artículo 2.2.6.1.2.3.1. ***Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias.*** *Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigente, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para*

CURADURIA
URBANA No. 5
BOGOTA D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR

Radicación: 16-5-2307

RESOLUCIÓN No. RES 17 - 5 - 0599 **DE** 27 ABR 2017

Por la cual se amplia el plazo para resolver sobre la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente radicada bajo el expediente No. 16-5-2307 del 23 de diciembre de 2016.

evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolverla solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado. (...)".

4. Que el proyecto objeto de estudio se considera complejo técnicamente en razón a su tamaño, razón por la cual se debe ampliar el término para resolver sobre esta solicitud de licencia por veintidós (22) días hábiles, según lo indicado en la norma transcrita, término que se contará a partir del día siguiente en el que se cumplen los cuarenta y cinco (45) días hábiles con que cuenta este despacho para resolver la solicitud.

5. Que contra este acto administrativo no proceden recursos en la vía gubernativa, toda vez que se trata de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece *"No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa."*

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

CURADURIA
URBANA No. 5
BOGOTA D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR

Radicación: 16-5-2307

RESOLUCIÓN No. RES 17 - 5 - 0599 **DE** 27 ABR 2017

Por la cual se amplia el plazo para resolver sobre la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente radicada bajo el expediente No. 16-5-2307 del 23 de diciembre de 2016.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Ampliar el plazo para resolver sobre la solicitud de licencia de construcción, radicada bajo el número 16-5-2307 del 23 de diciembre de 2016, por veintidós (22) días hábiles más, los cuales serán contados a partir del vencimiento del término de cuarenta y cinco (45) días hábiles que tiene este Despacho para resolver la solicitud, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo debe ser comunicado al titular de la solicitud y contra él no proceden recursos.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADURIA URBANA NO. 5

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO N.° 5 DE BOGOTÁ D.C.

27 ABR 2017

Proyecto: SOA
C.C. Exp. 16-5-2307

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN: 16-5-2307 | **PÁGINA:** 1

FECHA DE RADICACIÓN: 23-dic-16

Modificación de Licencia N° LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-abr-14 - Vigente hasta: 01-abr-18

FECHA EXPEDICION: 12 JUL 2017 | **FECHA EJECUTORIA:** 04 AGO 2017 | CATEGORIA: 2

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA,EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) , EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 147 58 C 91 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): # 50N20227736, CON CHIP(S) #: AAA0122JDPP LOTE: UNICO MANZANA: SN 1 URBANIZACION: EL PINAR I ET SMZ I, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): ALMACENES ÉXITO S. A., NIT / CC: 890900608-9 REP. LEGAL: VEGA PALACIO JUAN LUCAS CC. 98465896, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDRES CORREA POSADA (CEDULA: 3480084 MATRICULA: A08823096-3480084 DE 1, CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto 359 de 2006	a. UPZ No:23 Casa Blanca Suba	b. SN: 7	c. Usos: UNIC	d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: Comercio y Servicios	f. Zona:Grandes Superficies Comerciales	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Urbanistica	

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. LC 07-4-0007	Fecha Lic. Anterior: 02-feb-07	ON: 0641318
No. LC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 28-feb-14	ON: 1331394
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 05-jul-16	ON: 1552535

1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	6 LACUSTRE 100 y 5 LACUSTRE 50	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	A	EST-0	LOTEO INDIVIDUAL
COMERCIO	METROPOLITANO	1	398	265	287	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS: Comercio y servicios	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)
ÉXITO COLINA	
LOTE	33,394.57
SÓTANO	29,292.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	22,672.68
PISOS RESTANTES	6,006.39
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05
LIBRE PRIMER PISO	10,521.91

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,973.47	0.00	1,973.47
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,973.47	0.00	1,973.47

GESTION ANTERIOR:	57,171.05	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:	N/A
TOTAL CONSTRUIDO:	57,171.05	N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	GA
b. ALTURA EN MTS GA Y GA Y	GA
c. SÓTANOS	GA
d. SEMISÓTANO	GA
e. No. EDIFICIOS	GA
f. ETAPAS CONSTRUCCION	GA
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	GA
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	GA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	GA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. TIPOLOGIA		AISLADA	
b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL	
a. LATERAL	N/A	N/A	
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A	
c. POSTERIOR	N/A	N/A	
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios colind.	
f. EMPATES Y PATIOS	N/A K N/A	N/A	
g. OTROS	N/A	*SEG. GEST. ANTERIOR	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: CL 146 B
N/A
b. CERRAMIENTO
NO
Mts. N/A ALTURA N/A
c. VOLADIZO
0 Mts. POR: CL 146 B
N/A
d. RETROCESOS
0.00 MTS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	56	1849.24
SERVICIOS COMUNALES	12	401.95
ESTACION. ADICIONALE	32	1077.05

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS AISLADAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: 1A GESTION
TIPO ESTRUCTURA: METÁLICA	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	16	Planos Estructurales	4 Anexos 2
Memoria Cálculos Estructurales	5		

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.

AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR.

LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION INTERIOR DEL DISEÑO DEL PROYECTO EN CUANTO A LA DISTRIBUCION DE ALGUNOS ESPACIOS. SE GENERAN DOS NUEVOS ACCESOS AL PROYECTO SOBRE LA CL 146 B Y SE PLANTEA UNA RAMPA DE ACCESO PARA DISCAPACITADOS SOBRE LA CL 146 B. REDISTRIBUCION DE CUPOS DE PARQUEOS GENERANDO UNA DISMINUCION DE 20 CUPOS. DE LOS 265 CUPOS DE VISITANTES PROYECTADOS, 43 ADICIONALES SE SUMAN AL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. LOS DEMAS ASPECTOS VOLUMETRICOS, DE ESTACIONAMIENTOS, VOLADIZOS Y ALTURAS, SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR.

ESTA LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL REGIMEN DE TRANSICION ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 479 DEL DECRETO 190 DE 2004. POR LO CUAL NO DA LUGAR A LA DECLARACION Y PAGO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRONICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS – RETIE – RESOLUCION 18 0468OE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 – DISTANCIAS DE SEGURIDAD – Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 – CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.

-ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

-EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.8.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.

-SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

-REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 1077 DE 2015.

VIGENCIA:LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. LC 14-5-0168 DE 28-FEB-14 - EJECUTORIADA: 01-ABR-14 VIGENTE HASTA: 01-ABR-18. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Juridico	Vo Bo
	MONICA DEL PILAR PARRA ROJAS	LIDA RODRIGUEZ VILLALBA	SEBASTIAN CHICA AVELLA	COORDINADOR
	1.032007-52968836	M. P. N° 25202-177342 CND	T. P. N° 276164	

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

Modificación de Licencia N° LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-abr-14 - Vigente hasta: 01-abr-18

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
16-5-2307	2
FECHA DE RADICACIÓN	
23-dic-16	

FECHA EXPEDICION: 12 JUL 2017 FECHA EJECUTORIA: 04 AGO 2017

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
3201011053683 2	14-jun-17	$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
17-5-1551	1
FECHA DE RADICACIÓN	
06-sep-17	
CATEGORIA: 2	

Modificación de Licencia N° 1450168

Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-abr-14 - Vigente hasta: 01-abr-18

FECHA EXPEDICION: 22 DIC 2017 FECHA EJECUTORIA: 04 ENE 2018

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA,EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) , EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 147 58 C 91 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N20227738, CON CHIP(S) # AAA0127JDPP LOTE: UNICO MANZANA: SM1 URBANIZACIÓN: LOTE EL PINAR, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): ALMACENES ÉXITO S. A. NIT / CC: 890900608-9 REP. LEGAL: VEGA PALACIO JUAN LUCAS CC. 98665898, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JORGE ALBERTO BARRETO MARTELO (CÉDULA: 92537646 MATRÍCULA: 05202-129893 DE ANT). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto 259 de 2006	a. UPZ No:23 Casa Blanca Suba	b. SN: 7	c. Usos: UNIC	d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: Comercio y Servicios	f. Zona:Grandes Superficies Comerciales	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Urbanistica	

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. 1450168	Fecha Lic. Anterior: 28-feb-14	ON: 15-5-2535

1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	6 LACUSTRE 100 y 5 LACUSTRE 50

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	A	EST-0	LOTEO INDIVIDUAL
COMERCIO	METROPOLITANO III	1	398	265	287	NIA-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS: Comercio	

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
ÉXITO COLINA	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO (M²)	
LOTE	33,394.57
SOTANO	29,292.00
SEMISOTANO	0.00
1er PISO	22,872.66
PISOS RESTANTES	5,006.39
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05
LIBRE PRIMER PISO	10,521.91

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Mejil.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.50	0.00	30.50
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.50	0.00	30.50

GESTION ANTERIOR	57,171.05	MT LINEALES DE CERRAMIENTO	N/A
TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05	N/A	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	GA
b. ALTURA EN MTS GA Y GA Y	GA
c. SOTANOS	GA
d. SEMISÓTANO	GA
e. No. EDIFICIOS	GA
f. ETAPAS CONSTRUCCION	GA
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	GA
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	GA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	GA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				
a. TIPOLOGIA	AISLADA			
b. AISLAMIENTOS	MTS		NIVEL	
a. LATERAL	N/A		N/A	
b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A	
c. POSTERIOR	N/A		N/A	
d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y N/A	(*) Apl. predios esquin.	
f. EMPATES Y PATIOS	N/A	X N/A	N/A	
g. OTROS	N/A		*SEG. GEST. ANTERIOR	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDIN
5 Mts. POR: CL 146 B
N/A
b. CERRAMIENTO
NO
Mts N/A ALTURA N/A
c. VOLADIZO
0 Mts. POR: CL 146 B
N/A
d. RETROCESOS
0.00 MTS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	56	1849.24
SERVICIOS COMUNALES	12	401.95
ESTACION. ADICIONALE	32	1077.05

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO CIMENTACIÓN: GESTION ANTERIOR	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: 1A GESTION
	METODO DE DISEÑO: 1A GESTION
TIPO ESTRUCTURA: GESTION ANTERIOR	ANALISIS SISMICO: 1A GESTION

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memorando Estructural	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	8				

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.

AREA Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR.

LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION DE UNA RAMPA LOCALIZADA ENTRE LOS EJES 16 Y 16.1 POR UNA ESCALERA LA CUAL PERMITIRA GENERAR UN ACCESO PEATONAL DIRECTO SOBRE LA CALLE 146B. LAS DEMAS CONDICIONES ARQUITECTONICAS Y VOLUMETRICAS SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR. SE REEMPLAZAN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Nos. A0.00, A0.02, A0.02A, A0.03, A0.03A, A0.05A, A0.07, A0.10.

ESTA LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL REGIMEN DE TRANSICION ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 478 DEL DECRETO 190 DE 2004, POR LO CUAL NO DA LUGAR A LA DECLARACION Y PAGO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRONICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS – RETIE – RESOLUCION 18 0498DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 – DISTANCIAS DE SEGURIDAD – Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 – CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P

VIGENCIA:LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 1450168 DE 28-FEB-14 - EJECUTORIADA: 01-ABR-14 VIGENTE HASTA: 01-ABR-18. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Juridico	Vo Bo
	ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS C.C. N° A25392007-52968836	M. P. N° 20202-67201CND	ANDRES AGUIRRE ROMERO T. P. N° 216467 CSJ	COORDINADOR

250

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano	No DE RADICACIÓN 17-5-1551	PÁGINA 2
Modificación de Licencia N° 1450168	FECHA DE RADICACIÓN 06-sep-17	
Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-abr-14 - Vigente hasta: 01-abr-18		

FECHA EXPEDICION: 22 DIC 2017 FECHA EJECUTORIA: 04 ENE 2018

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
3201011053683	14-jun-17	$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

Expediente 18-5-0611

RESOLUCIÓN No. RES 18 - 5 - 0672 **DE** 28 MAY 2018

"Por medio de la cual se revalida la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014."

EL CURADOR URBANO No 5 DE BOGOTA D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA

En uso de las facultades legales que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Que el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. expidió el día 28 de Febrero del año 2014, Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 en la modalidad de Ampliación Modificación Demolición Parcial para el predio ubicado en la AC 147 58 C 99 de la ciudad de Bogotá D.C. y con fecha de ejecutoria del 01 de Abril del año 2014.

2. Que mediante la Resolución No 16-5-0557 del 01 de abril del año 2016, el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. otorgó prórroga por el término de doce (12) meses a la Licencia de construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014.

3. Que mediante la Resolución No 17-5-0450 del 31 de marzo del año 2017, el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. otorgó segunda prórroga por el término de doce (12) meses a la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014.

4. Que la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014. perdió su vigencia el día 01 de abril del año 2018.

5. Que el día 04 de mayo de 2018 mediante radicación 18-5-0611, ante la oficina del Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. por medio de apoderado, la sociedad denominada ALMACENES ÉXITO S.A. titular de la licencia, solicitó la revalidación de la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014.

6. Que el interesado complementó su solicitud el día 17 de mayo de 2018, allegando escrito mediante el cual, en su condición de Constructor Responsable, el profesional JORGE ALBERTO BARRETO MARTELO con Matrícula profesional No 05202-129893 ANT suscribe el cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación

Edificio Porta 100 Av Calle 100 No. 21-45 (Trv. 22 No. 98-82/26) Local: 01 Oficina 202 / PBX: 5554777
info@curaduria5.com www.curaduria5.com Bogotá D.C. - Colombia

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

Expediente 18-5-0611

RESOLUCIÓN No. RES 18 - 5 - 0672 **DE** 28 MAY 2018

"Por medio de la cual se revalida la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014."

solicitada y certifica que el proyecto cuenta con más del 50% de la estructura portante.

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016 dispone:

   "Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. *Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

   Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las' obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

   1. *En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%).*

   2. *En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*

   3. *En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*

   4. *Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige presentación de la solicitud dentro del término señalado en presente artículo.*

Edificio Porta 100 Av Calle 100 No. 21-45 (Trv. 22 No. 98-82/26) Local: 01 Oficina 202 / PBX: 5554777
info@curaduria5.com www.curaduria5.com Bogotá D.C. - Colombia

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

Expediente 18-5-0611

RESOLUCIÓN No. RES 18 - 5 - 0672 **DE** 28 MAY 2018

"Por medio de la cual se revalida la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el dia 28 de Febrero del año 2014."

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término de (12) meses.

***Parágrafo.** La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

***PARÁGRAFO TRANSITORIO**. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular."

8. Que la solicitud de Revalidación ha sido formulada dentro del término previsto y cumpliendo con los requisitos de la norma citada.

9. Que en mérito de lo expuesto, y con fundamento en lo dispuesto en las normas citadas, el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVALIDAR por un término de veinticuatro (24) meses la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014 por el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. en la modalidad de Ampliación Modificación Demolición Parcial para el predio ubicado en la AC 147 58 C 99 de la ciudad de Bogotá D.C. y sus modificaciones posteriores.

PARAGRAFO: El inicio del término de la presente Revalidación de licencia se entenderá contado a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo

Edificio Porta 100 Av Calle 100 No. 21-45 (Trv. 22 No. 98-82/26) Local: 01 Oficina 202 / PBX: 5554777
info@curaduria5.com www.curaduria5.com Bogotá D.C. - Colombia

CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

Expediente 18-5-0611

RESOLUCIÓN No. RES 18 - 5 - 0672 **DE** 28 MAY 2018

"Por medio de la cual se revalida la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014."

ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos de la Licencia de Construcción No LC 14-5-0168 expedida el día 28 de Febrero del año 2014 por el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. no son objeto de modificación alguna en el presente acto.

ARTICULO TERCERO: Notificar el presente Acto de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C., y de Apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CURADURIA URBANA NO. 5

MARIANO PINILLA POVEDA
Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Ejecutoria: 01 JUN 2018
Proyectó: Jurídica/ AGS

Edificio Porta 100 Av Calle 100 No. 21-45 (Trv. 22 No. 98-82/26) Local: 01 Oficina 202 / PBX: 5554777
info@curaduria5.com www.curaduria5.com Bogotá D.C. - Colombia

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

Modificación de Licencia N° LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-jun-18 - Vigente hasta: 01-jun-20

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
18-5-0771	1
FECHA DE RADICACIÓN: 15-jun-18	
CATEGORIA: 3	

FECHA EXPEDICION: 31 DIC 2018 — FECHA EJECUTORIA: 17 ENE 2019

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA,EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA UNA (1) EDIFICACION EN SOTANO Y DOS (2) PISOS PARA UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO METROPOLITANO. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES INTERNAS Y EN FACHADA, LAS CUALES MANTIENEN EL USO Y LA VOLUMETRIA APROBADA EN GESTION ANTERIOR. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 147 58 C 91 (ACTUAL) , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N20227738, CON CHIP(S) # AAA0127JOPP LOTE: UNICO MANZANA: SM1 URBANIZACIÓN: LOTE EL PINAR, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): ALMACENES ÉXITO S. A. NIT / CC: 890900608-9 REP. LEGAL: MARCELA LUCIA CAMARGO ORTIZ CC. 43273032EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JORGE ALBERTO BARRETO MARTELO (CÉDULA: 92537646 MATRÍCULA: 08202-129893 DE ANT), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto 259 de 2006	a. UPZ No:23 Casa Blanca Suba	b. SN: 7	c. Usos: UNIC	d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: Comercio y Servicios	f. Zona:Grandes Superficies Comerciales	g. Tratamiento: Consolidación		h. Mod. Urb.: Urbanistica

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. LC 07-4-0007	Fecha Lic. Anterior: 02-feb-07	ON: 0641316
No. LC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 28-feb-14	ON: 1351394
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 05-jul-16	ON: 1552935
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 12-jul-17	ON: 1652307
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 22-dic-17	ON: 1751551
No. RES 18-5-0672	Fecha Lic. Anterior: 28-may-18	ON: 18-5-0611

1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 LACUSTRE 50 y 6 LACUSTRE 100	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	A	EST-1	LOTEO INDIVIDUAL
COMERCIO	METROPOLITANO	1	398	265	287	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS: Comercio y servicios	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
ÉXITO COLINA	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	33,384.57
SOTANO	29,282.00
SEMISOTANO	0.00
1er PISO	22,672.66
PISOS RESTANTES	6,006.35
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05
LIBRE PRIMER PISO	10,521.91

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,931.32	0.00	1,931.32
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,931.32	0.00	1,931.32

GESTION ANTERIOR:	57,171.05	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:	N/A
TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05	N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	GA
b. ALTURA EN MTS (GA Y GA Y)	GA
c. SÓTANOS	GA
d. SEMISÓTANO	GA
e. No. EDIFICIOS	GA
f. ETAPAS CONSTRUCCION	GA
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	GA
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	GA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	GA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. TIPOLOGIA		AISLADA	
b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL	
a. LATERAL	GA	GA	
b. LATERAL 2(*)	GA	GA	
c. POSTERIOR	GA	GA	
d. POSTERIOR 2(*)	GA	GA	
e. ENTRE EDIFICACIONES	GA Y GA	(*) Apl. predios según	
f. EMPATES Y PATIOS	GA X GA	GA	
g. OTROS	GA	*SEG. GEST. ANTERIOR *	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
GESTION ANTERIOR
GESTION ANTERIOR
b. CERRAMIENTO
NO
Mts. N/A — ALTURA N/A
c. VOLADIZO
GESTION ANTERIOR
GESTION ANTERIOR
d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	56	1849.24
SERVICIOS COMUNALES	12	401.95
ESTACION. ADICIONALE	33	1077.05

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO CIMENTACIÓN: GESTIÓN ANTERIOR	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
	MÉTODO DE DISEÑO: 1A GESTION
TIPO ESTRUCTURA: GESTIÓN ANTERIOR	ANALISIS SISMICO: 1A GESTION

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	17	Planos de Evacuación	1	Memorias Estructural	1
Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Estructurales	2		

6. PRECISIONES

LICENCIA REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCION 18-5-0672 DEL 28 DE MAYO DE 2018, EJECUTORIADA EL 1 DE JUNIO DE 2018.

LINDEROS Y AREA SE MANTIENEN IGUAL A LO APROBADO EN GESTION ANTERIOR.

LICENCIA REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCION 18-5-0672 DEL 28/05/18

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 219 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES-.

VIGENCIA:LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. LC 14-5-0168 DE 28-FEB-14 - EJECUTORIADA: 01-JUN-18 VIGENTE HASTA: 01-JUN-20. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Juridico de la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Juridico	Vo Bo
	ROLANDO CUEVAS VELOZA M.P. N° A25052004-78699099	FABIAN SAADE ROPAIN M. P. N° 0820262681	ALEXANDRA LANDETA PINILLA T/ P. N° 110356CSJ	COORDINADOR

CONTROL DE CALIDAD

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano	No DE RADICACIÓN 18-5-0771	PÁGINA 2
Modificación de Licencia Nº LC 14-5-0168	FECHA DE RADICACIÓN 15-jun-18	
Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-jun-18 - Vigente hasta: 01-jun-20		

FECHA EXPEDICION: 31 DIC 2018 | FECHA EJECUTORIA: 17 ENE 2019

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
3201001237059	20-dic-18	$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 3 Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, de hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento c los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas d construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 31 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio públ y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolució Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Códi de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y cana las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 200 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autori competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, confor con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

Modificación de Licencia N° LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-jun-18 - Vigente hasta: 01-jun-20

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
18-5-0771	2
FECHA DE RADICACIÓN	
15-jun-18	

FECHA EXPEDICION: 31 DIC 2018 | FECHA EJECUTORIA: 17 ENE 2019

DIRECCIONES: AC 147 59 C 91 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
3201001237055S	20-dic-18	$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 3 Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, de hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento c los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 8 del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2. I del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas d construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metro cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 31 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio públ y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolucic Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Códi de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y cana las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 200 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autori competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conform con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
18-5-0771	1
FECHA DE RADICACIÓN	
15-jun-18	
CATEGORIA: 3	

Modificación de Licencia Nº LC 14-5-0168

Expedida: 28-feb-14 - Ejecutoriada: 01-jun-18 - Vigente hasta: 01-jun-20

FECHA EXPEDICION: 31 DIC 2018 FECHA EJECUTORIA: 17 ENE 2019

DIRECCIONES: AC 147 58 C 91 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA,EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE): PARA UNA (1) EDIFICACION EN SOTANO Y DOS (2) PISOS PARA UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO METROPOLITANO. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES INTERNAS Y EN FACHADA, LAS CUALES MANTIENEN EL USO Y LA VOLUMETRIA APROBADA EN GESTION ANTERIOR, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 147 58 C 91 (ACTUAL) , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N20227738, CON CHIP(S) # AAA0127JDPP LOTE: UNICO MANZANA: SM1 URBANIZACIÓN: LOTE EL PINAR, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): ALMACENES ÉXITO S. A. NIT / CC: 890900608-9 REP. LEGAL: MARCELA LUCIA CAMARGO ORTIZ CC. 43273032EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JORGE ALBERTO BARRETO MARTELO (CÉDULA: 92537645 MATRÍCULA: 08202-129893 DE ANT). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 359 de 2006	a. UPZ No:23 Casa Blanca Suba	b. SN: 7	c. Usos: UNIC	d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: Comercio y Servicios	f. Zona:Grandes Superficies Comerciales	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Urbanistica	

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. LC 07-4-0007	Fecha Lic. Anterior: 02-feb-07	ON: 0641318
No. LC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 28-feb-14	ON: 1351394
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 05-jul-16	ON: 1552535
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 12-jul-17	ON: 1652307
No. MLC 14-5-0168	Fecha Lic. Anterior: 22-dic-17	ON: 1751561
No. RES 18-5-0672	Fecha Lic. Anterior: 28-may-18	ON: 18-5-0611

1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 LACUSTRE 50 y 6 LACUSTRE 100	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 EST.	2.5 S.S. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bis.	A	EST-1	LOTEO INDIVIDUAL
COMERCIO	METROPOLITANO	1	396	265	287	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFIDOS: Comercio y servicios	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
ÉXITO COLINA	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	33,394.87
SOTANO	29,282.00
SEMISOTANO	0.00
1er PISO	22,572.88
PISOS RESTANTES	5,066.39
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	57,171.05
LIBRE PRIMER PISO	10,821.91

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,931.32	0.00	1,931.32
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,931.32	0.00	1,931.32
GESTION ANTERIOR:				57,171.05	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
TOTAL CONSTRUIDO				57,171.05	N/A:			00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	GA
b. ALTURA EN MTS GA Y GA Y	GA
c. SÓTANOS	GA
d. SEMISÓTANO	GA
e. No. EDIFICIOS	GA
f. ETAPAS CONSTRUCCION	GA
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	GA
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	GA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	GA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: AISLADA

b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL	
a. LATERAL	GA	GA	
b. LATERAL 2(*)	GA	GA	
c. POSTERIOR	GA	GA	
d. POSTERIOR 2(*)	GA	GA	
e. ENTRE EDIFICACIONES	GA Y GA	(*) Aol. predios vecin	
f. EMPATES Y PATIOS	GA X GA	GA	
g. OTROS	GA	*SEG. GEST. ANTERIOR	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
GESTION ANTERIOR
GESTION ANTERIOR

b. CERRAMIENTO
NO
Mts: N/A ALTURA: N/A

c. VOLADIZO
GESTION ANTERIOR
GESTION ANTERIOR

d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	50	1849.24
SERVICIOS COMUNALES	12	401.95
ESTACION ADICIONALE	32	1077.05

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: GESTIÓN ANTERIOR	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
TIPO ESTRUCTURA: GESTIÓN ANTERIOR	METODO DE DISEÑO: 1A GESTION
	ANALISIS SISMICO: 1A GESTION

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	17	Planos de Evaluación	1	Memorando Estructural	1
Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Estructurales	2		

6. PRECISIONES

LICENCIA REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCION 18-5-0672 DEL 28 DE MAYO DE 2018, EJECUTORIADA EL 1 DE JUNIO DE 2018

LINDEROS Y AREA SE MANTIENEN IGUAL A LO APROBADO EN GESTION ANTERIOR

LICENCIA REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCION 18-5-0672 DEL 28/05/18

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 215 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES-.

VIGENCIA:LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. LC 14-5-0168 DE 28-FEB-14 - EJECUTORIADA: 01-JUN-18 VIGENTE HASTA: 01-JUN-20. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Juridico	Vo Bo
	ROLANDO CUEVAS VELOZA M.P. N° A25052004-75899599	FABIAN SAADE ROPAIN M. P. N° 0820262681	ALEXANDRA LANDETA PINILLA T/ P. N° 110156CSJ p/p	COORDINADOR

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

CONTROL DE CALIDAD

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-24-1252	1
Licencia de Construcción.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-0873	04-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 JUN 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
Dirección: AC 147 58C 81(ACTUAL)	04-12-2024	

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL PARA ADICIONAR UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS LLAMADA EN DOS TORRES DE VEINTICINCO (25) PISOS EN DOS SECTORES. PARA UN TOTAL DE DOSCIENTAS SESENTA Y SEIS (266) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y CUATRO (4) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO B, CON TRECIENTOS TREINTA Y CINCO (335) ESTACIONAMIENTOS, DE LOS CUALES DIEZ (10) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SIETE (7) SON CERO EMISIONES Y DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (294) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 58C 81 con CHIP AAA0121JDPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20271736 en el lote(s) UNICO, manzana(s) SIN de la urbanización EL PINAR 1 ETAPA (Localidad SUBA). Titular(es): ALMACENES ÉXITO S.A (CC/NIT 890900608-9) Rep. Legal: CALLEJA JUAN CARLOS (CC/NIT 3108636) Constructor Responsable: SEPÚLVEDA GARCIA JAIR ALEXANDER CC 71678180 Mat. 05202-47532

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021)	UPL No. 8 (SUBA)			
a. AREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	c. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	N/A	
b. TRATAMIENTO	RENOVACIÓN	d. PEMP	No	
1.2.2Ha RESIDUO	e. Remodelación Media - BAJA	f. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	LACUSTRE 100 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 07-4-0007	Fecha Expedición: 2007-01-02	Referencia Radicación: 06-4-1218
No. Licencia Anterior LC 14-5-0168	Fecha Expedición: 2014-02-28	Referencia Radicación: 13-5-1344
No. Licencia Anterior MLC 14-5-0168	Fecha Expedición: 2016-07-05	Referencia Radicación: 15-5-2515
No. Licencia Anterior MLC 14-5-0168	Fecha Expedición: 2017-01-12	Referencia Radicación: 16-5-2307
No. Licencia Anterior MLC 14-5-0168	Fecha Expedición: 2017-12-22	Referencia Radicación: 17-5-1353
No. Licencia Anterior RES 18-5-0672	Fecha Expedición: 2018-05-08	Referencia Radicación: 18-5-0611
No. Licencia Anterior MLC 14-5-0168	Fecha Expedición: 2019-12-31	Referencia Radicación: 19-5-0771
No. Licencia Anterior RES 4/2111	Fecha Expedición: 1998-07-02	Referencia Radicación: 01-4-1279
No. Licencia Anterior RES 4/2253	Fecha Expedición: 1999-01-13	Referencia Radicación: 915/063
No. Licencia Anterior MLC 07-4-0007	Fecha Expedición: 2008-11-07	Referencia Radicación: 08-5-2998

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS							No. Ascensor	Lugar Bicic.
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID	ESTAC	DISCAP	CERO EMIS	BICIC	MOTOS	% PROP	DEPOS.	Ascens.	S
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	266	335	10	7	294	0	29.57	10		
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	N.A	TIPO B	4	0	0	0	N.A	N.A	0	N.A		
COMERCIO	N.A	METROPOLITANA	1	G.A	G.A	G.A	G.A	G.A	G.A	G.A		

Usos específicos: COMERCIO METROPOLITANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO B

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ÉXITO - COLINA LAUREL							TOTAL INTERVENIDO
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE 37394.97	VIVIENDA	0.00	0.00	37125.98	37125.98	0.00	0.00	0.00	37125.98
SOTANO(S) 30923.44	COMERCIO	0.00	0.00	243.05	243.05	0.00	3011.00	0.00	3754.05
SEMISOTANO 0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 23165.11	INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 37796.99	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO 91885.54	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	37369.03	37369.03	0.00	3011.00	0.00	40880.03
AREA PRIMER PISO 10229.48	GESTIÓN ANTERIOR	57171.05		EXAMINADOR		3154.34	METROS CERRAMIENTO		N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	25	5	4.2.1. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDÓN
b. ALTURA MAX EN METROS	76.05	20.00	4.2.2. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	10.00 MTS DE CONTROL AMBIENTAL (G.A)
c. PISO MULTIFUNCIONAL	NO		a. LATERAL	G.A	G.A	5.00 MTS POR LA CL 146 B (G.A)
d. SOTANO	1		b. LATERAL 2	N.A	N.A	b. CERRAMIENTO
e. SEMISOTANO	NO		c. POSTERIOR	N.A	N.A	Altura: N.A - Longitud: N.A
f. No EDIFICIOS	2		d. POSTERIOR 2	N.A	N.A	
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A	N.A	
h. INDICE BASE	1.3		f. EMPATES PATIO	N.A	N.A	c. VOLADIZO
i. INDICE EFECTIVO	0.64		g. CONTRA ESPACIO PUBLICO	N.A	N.A	0.00 MTS POR LA CL 146B
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	0.64		h. OTROS	N.A	N.A	N.A
k. INDICE ADICIONAL	N.A		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
l. OBLIGACIONES	NO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA, PILOTES, DADOS Y VIGAS		DIMENSIÓN DE METROS CUBOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONFINADO (MURO Y MURO CONF DES		
DESTINACIÓN	Mts	%	c. MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA FASA		
ZONAS VERDES Y RECR.	939.83	40.12	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		
SERVICIOS COMUNALES	1258.70	53.73	e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO (ESPECTRO MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta N.A: No aplica, G.A: Gestion(ver) anteriores)
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	450.90	19.48	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (10) / ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CÁLCULO (2) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (68) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL LOTE SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA ADICIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS EN DOS TORRES DE 25 PISOS Y UN SOTANO, MODIFICACION DE PARTE DEL SOTANO Y PRIMER PISO, PARA PLANTEAR 266 UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y 4 LOCALES DE COMERCIO Y SERVICIOS BASICO TIPO B EN DOS SECTORES, SE MANTIENEN LAS DEMAS CONDICIONES VOLUMETRICAS Y DE ACCESOS APROBADAS EN GESTION ANTERIOR PARA EL USO DE COMERCIO METROPOLITANO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1083 DE 2015. 4. EL PROYECTO CONTEMPLA EL 19% DE AREA ADICIONAL DE ESTACIONAMIENTOS DE ACUERDO CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2023 EXPEDIDA POR EL MAT. 5. SE AUTORIZA LA REHABILITACIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE LOS ANDENES COLINDANTES DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 2.2.4.1.1.7 DEL DECRETO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 1197 DE 2016. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.8, 3TRA DE A.8 DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL SEGÚN. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 TITULO H HIBRIDO Y RESOLUCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 1826 DE 2019. SEGÚN A.8.2.1 EN AISLADOS CASOS EN LOS CUALES EN USO DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE. EL DISEÑADOR DE DILIGENCIAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.5 CONTANDO CON LA REVISIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICA EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA. Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE. DISEÑADOR JUAN CAMILO ORTIZ. REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE YANETH INA. REGIMEN INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.10.5.2.2.1(3).

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	Firma Curadora

Scanned with CamScanner

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-24-1252	2
Licencia de Construcción	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-0873	04-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 JUN 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2025	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 04-12-2024	
Dirección: AC 147 58C 91(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
ESTACIONAMIENTOS	RESOLUCION 820 DE 2025	2025-05-16	2025-05-19	4435.34	$810.330.618,00
DELINEACIÓN	25320002576	2025-06-19	2025-06-19	40880.03	$2.406.106.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostante la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

Scanned with CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024 CÓDIGO PM05-FO124 VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Colina Living
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 266
DIRECCIÓN: AC-147 N°58C-91
CONSTRUCTORA: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 09 de mayo, 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☑ SI ☐ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-5.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CE-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☑ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. ☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto ☑
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) ☑
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo ☑
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: <100 g/L) Pintura Brillo Alto: < 150 g/L. ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044 ☑
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 20000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros. ☑

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

Dados de fundación que vinculan la cimentación profunda constituida por pilotes de 67 m de profundidad. Se tienen dados de altura de 1.70 m, 1.80 m, 2.0 m, 2.20 m y 2.70 m.
el concreto especificado para estos elementos es de f'c=35MPa

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y fundidos en sitio de 67 m de profundidad y diámetros de 0.90 m, 0.80 m y 0.60 m. Concreto de f'c=35MPa

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura aporticada con columnas y muros de 0.60 m, 0.55 m, 0.50 m y 0.40 m de espesor con losas de 0.10 m de espesor y vigas descolgadas de 0.50 m.
El concreto especificado para estos elementos es de f'c=28MPa

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

Fachada en ladrillo prensado liviano de 24.5cm x 12 cm x 6 cm

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Bloque numero 5 en muros divisorios entre apartamentos y muros punto fijo

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

Muros interiores de apartamentos en sistema liviano (Drywall)

2.11. PAÑETES

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

Pañete interior sobre muros en ladrillo y muros en bloque

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI Cual?	

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Sistema de ventana balcone con marco de 52.5 mm x 40 mm

Espesor del vidrio: 4 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo prensado liviano, algunas zonas tendrán muros en bloque con pañete y pintura de exterior

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Enchape de ceramica y piso laminado tipo SPC

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en concreto con sistema de impermeabilización

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 0%

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto combinado con franjas antideslizantes

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

Muro en Bloque

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua potable en concreto con sistema de impermeabilización

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☑ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	2 ascensores por torre
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	En accesos peatonales, vehiculares y ascensores
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	En acceso vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	Parque infantil ubicado en terraza de piso 6
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Ubicado en piso 6
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☑ SI	☐ NO	2 cabinas de turco
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	Piscina infantil y piscina de adultos
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	De acuerdo a normativa
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	De acuerdo a normativa
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Suplencia para zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Subestacion Electrica de 630 Kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que la modifique o sustituya ☐ SI ☑ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.8 W/m2°k? ☐ SI ☑ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☐ SI ☑ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
En melamina crota amazona, distribucion de acuerdo con el diseño arquitectonico de cada tipologia de apartamento

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
En melamina crota amazona o similar con cerradura de palanca

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
En melamina crota amazona o similar con cerradura y cerrojo

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES — Piso SPC Referencia Estonia o similar
4.5.2. HALL'S — Piso SPC Referencia Estonia o similar
4.5.3. HABITACIONES — Piso SPC Referencia Estonia o similar
4.5.4. COCINAS — Piso SPC Referencia Estonia o similar
4.5.5. PATIOS — No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Pañete y pintura de exteriores

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES — Muralla y pintura
4.7.2. HABITACIONES — Muralla y pintura
4.7.3. COCINAS — Muralla y pintura
4.7.4. PATIOS — No aplica

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	Horno Challenger 2502 o similar
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa a Gas Challenger SQ 6362 o similar
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Mueble en melamina Crota Mate o Similar
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Piedra Sinterizada Referencia Lino Clásico o similar
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	Calentador de paso a gas
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Lavadero en Fibra de Vidrio

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS Características:

4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	En melamina crota amazona o similar
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Ceramica Sicosalis 60 x 60 Blanco o similar
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Ceramica Sicosalis 60 x 60 Blanco o similar
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Vidrio templado
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	Espejo Estadio
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Descarga Litros por Descarga: 4.8
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Ducha del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.3 litros / min
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Ducha del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.6 litros / min
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Ducha del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7.6 litros / min

4.10. ILUMINACION Caracteristicas:

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	Balas LED de empotrar según diseño de especialista
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Postes tipo luluco y Reflectores LED
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Balas LED de empotrar según diseño de especialista
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Balas LED de sobreponer según diseño de especialista
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☐ SI ☑ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 4.11.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Características
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

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

Se precisa que este formato podrá ser usado en cuanto por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desconocimiento de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

Firma representante legal y persona natural