Ciudad, 26 de octubre de 2023

N° 27

Señor (a):
LUZ NELLY ORTIZ MOYA
Subdirector(a) Administrativo(a)
Ciudad,

Asunto: Informe de Supervisión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N° 688 de 2021.

Periodo del Informe: Septiembre de 2023
Periodicidad de Presentación: Mensual

Contratista:

Partes Intervinientes: Fiduciaria Popular S.A. y Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

Objeto: Constituir un Patrimonio Autónomo por medio cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social.

Fecha de Inicio: 21 de junio de 2021, conforme al acta de inicio.
Fecha de terminación: 31 de diciembre de 2023 ó hasta agotar recursos.
Plazo de Ejecución: 32 Meses o hasta el 31 de diciembre de 2023 o hasta agotar recursos lo primero que ocurra.
Nombre de Supervisor(a) o Interventor(a): MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
Cargo Supervisor(a) o Interventor(a): Subdirector(a) de Recursos Públicos
Dependencia: Subsecretaría de Gestión Financiera

Valor inicial del contrato	**$ 77.856.807.000**
Adición 1(Documento de Incorporación de Recursos de 19/10/2021)	$ 56.244.931.516
Adición 2 (Documento de Incorporación de Recursos de 16/11/2022)	$ 6.753.170.000
Adición 3	
Reducción	
Valor total del contrato	**$ 140.854.908.516**

Prórrogas	**Días**
Prórroga 1	
Prórroga 2	
Prórroga 3	
Prórroga 4	
Prórroga 5	

Suspensiones	**Días**
Suspensión 1	
Suspensión 2	
Suspensión 3	
Suspensión 4	
Suspensión 5	

1. Bienes y/o Servicios Contratados			**Recibido**		**Pendientes por Recepción**		**Observaciones**
Descripción	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	
Administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social. (Correspondiente a las vigencias 2021, 2022 y 2023).		$ 77.856.807.000	0	$ 0	0	$ 77.856.807.000	El total de recursos destinados al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021 – Patrimonio Autónomo – Fideicomiso Programa de Oferta Preferente es de: **$140.854.908.516.**
Administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social. (Documento de Incorporación de 19/10/2021).		$ 56.244.931.516	0	$ 0	0	$ 56.244.931.516	
Administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social. (Documento de Incorporación de (16/11/2022). Ver Anexo No. 1.		$ 6.753.170.000	0	$ 0	0	$ 6.753.170.000	

2. ¿El contratista (o las partes intervinientes) cumplió (cumplieron) con lo establecido en las cláusulas contractuales?

SI.__X__ Certifico mediante la firma del presente informe, que el contratista (partes intervinientes) cumplió (cumplieron) con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato (convenio), en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes, descritos en el numeral 13 del presente formato.

NO._____ En caso de incumplimiento parcial o total del contrato (convenio), diligenciar el numeral 7 del presente formato, para lo cual anexo memorando con radicado N° _____, mediante la cual se informa al ordenador del gasto, el no cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato (convenio).

3. Avance en la Ejecución del Contrato (Convenio)

El 04 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado por valor de $710,000,000.00, giro por concepto de separación de unidades habitacionales en el proyecto Barcelona, según el contrato de separación - programa de oferta preferente de acuerdo con instrucción de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-63654-1.

El 27 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado por valor de $5,580,000,000.00, giro por concepto de separación de unidades habitacionales el cual se discrimina de la siguiente manera: proyecto primavera ($2,880,000,000.00) – proyecto Serena ($2,700,000,000.00) según el contrato de separación - programa de oferta preferente de acuerdo con las instrucciones de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-68366-1 y 2-2023-68367-1.

El 29 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado por valor de $1,960,000,000.00, giro por concepto de separación de unidades habitacionales en el proyecto New York, según el contrato de separación - programa de oferta preferente de acuerdo con instrucción de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-68414-1.

Fiduciaria Popular informa que los rendimientos generados en agosto en las cuentas bancarias 220-150-18721-9 principal por $ 248,259,325.07 y 220-150-19194-8 -Saldos de Subsidios por $43,008,047.30, fueron trasladados el 06 de septiembre de 2023 a la cuenta 220-150-18811-8.

El 19 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado de subsidios extraordinarios por valor de $1,101,593,640.00, de acuerdo con instrucción de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-66529-1.

El 22 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el giro por valor de $21.556.244 correspondiente a la comisión fiduciaria del mes de agosto 2023, descuento previamente autorizado por la secretaria del Hábitat mediante la aprobación del informe mensual de agosto 2023.

Se realizó consulta de debida diligencia de la constructora CONINSA RAMON H para el comite fiduciario numero 35

El 27 de septiembre de 2023 se realizó comité extraordinario No. 35 Programa de Oferta Preferente, donde el comite decidió la sepración preferente sobre 75 und del proyecto SUE NATURA de la Constructora Coninsa Ramon H.

El 28 de julio de 2023, en el extracto bancario de la cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 se ve reflejado cobro de Comisión e IVA por valor de $5,117 el cual no es procedente debido a que la cuenta es exenta de dicha retención, Fiduciaria Popular informa que el 04 de agosto de 2023 se realizó la solicitud al área de conciliaciones bancarias con el fin de que el Banco Popular realizará la devolución de los recursos, trámite se encuentra pendiente de respuesta por el Banco Popular, se espera que los recursos sean reintegrados en el mes de octubre de 2023.

Se adelantaron tramites para la suscrición de los contratos de separación de los proyectos ARMONIA, NOVA Y VENTURA.

4. Controles Ejercidos Durante la Ejecución del Contrato

En mi condición de supervisor(a) ejercí control y seguimiento en la ejecución del contrato No. 688-2021, mediante la revisión de documentos, reuniones y correos electrónicos. (Anexo 1. Radicado SDHT No. 2-2023-75069, Aprobación de informe de gestión del contrato de fiducia del periodo Septiembre 2023. y Anexo 3. Reporte Sivicof a 30 sep23).

5. Novedades presentadas Durante la Ejecución del Contrato

El 5 de agosto de 2021 se suscribió el Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021 modificando lo siguiente:
*Clausula 1.7
*Clausula 6.2
*Obligación General 8.4.14
*Obligación General 8.5.3
*Clausula 9.1.1.1
*Clausula 9.1.1.2
*Eliminar Clausula 9.1.2.

6. Recomendaciones y/o Observaciones

N/A

7. Relación de las Obligaciones Incumplidas (Cuando aplique)

Ítem y/o Numeral	Descripción de la Especificación Técnica	Observación y Soportes que Evidencian el Incumplimiento
N/A	N/A	N/A

8. Certificación cumplimiento con el Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales

9. Requerimientos (cuando aplique)

N/A

10. Garantías

N/A

11. Aspectos Financieros

11.1 Ejecución de Recursos

Conforme al numeral 6.1 BIENES A TRANSFERIR AL PATRIMONIO AUTONOMO, del Contrato de Fiducia No. 688-2021, a 30 de SEPTIEMBRE de 2023 se han transferidos los siguientes recursos a la CUENTA DE AHORROS MATRIZ No. 220-150-18721-9 del BANCO POPULAR, que hace parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente:

11.2 Pagos Realizados

El Patrimonio Autónomo creado a través del Contrato No. 688 de 2021, denominado, **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, se constituye con los recursos del Presupuesto Distrital de Bogotá destinados a la Secretaría Distrital del Hábitat, que ésta última transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021.

Conforme a lo anterior el patrimonio autónomo se constituyó con un aporte inicial de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL PESOS. ($77.856.807.000), correspondientes a recursos de las vigencias 2021, 2022 y 2023, discriminados así: i) vigencia 2021 por valor de TREINTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($37.000.000.000), amparados con CDP 901 del 26/03/2021; ii) vigencia 2022 por valor de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($26.410.252.000) amparados con CDP 07 del 12/04/2021, y iii) vigencia 2023, por valor de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($14.446.555.000) amparados con CDP 07 del 12/04/2021.

Por su parte, según Documento de Incorporación de Recursos – Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021 – Patrimonio Autónomo – Fideicomiso Programa de Oferta Preferente de fecha 19 de octubre de 2021, se aprobó la incorporación de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS ($56.244.931.516) M/CTE adicionales al patrimonio autónomo para la vigencia 2021.

Posteriormente, según Documento de Incorporación de Recursos – Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021 – Patrimonio Autónomo – Fideicomiso Programa de Oferta Preferente de fecha 16 de noviembre de 2022, se aprobó la incorporación de SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS ($6.753.170.000) M/CTE adicionales al patrimonio autónomo para la vigencia 2022.

De acuerdo con las obligaciones establecidas en el contrato de fiducia y el manual operativo, FIDUCIARIA POPULAR, como vocera del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente, recibió a corte del periodo del informe los siguientes aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat:

Fecha	No. Cuenta de Ahorros	NOMBRE	Origen del Recurso	Aportes de la SDHT (COP)	OBSERVACIÓN
22/06/2021	220-150-18721-9	P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-FIDUCIARIA POPULAR S.A.	SDHT, RECURSOS VIGENCIA 2021 CONTRATO 688-2021.	36.995.593.524	Los recursos aportados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, que han ingresado al Fideicomiso a la fecha del presente informe son: $140.830.124.741, los cuales se encuentran consignados en la cuenta de ahorros Matriz del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente, teniendo en cuenta las disposiciones del Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No 688-2021.
22/10/2021	220-150-18721-9	P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-FIDUCIARIA POPULAR S.A.	SDHT, INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 1 DE 19/10-2021.	56.244.931.516	
21/01/2022	220-150-18721-9	P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-FIDUCIARIA POPULAR S.A.	SDHT, RECURSOS VIGENCIA 2022 CONTRATO 688-2021.	26.400.874.720	
23/11/2022	220-150-18721-9	P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-FIDUCIARIA POPULAR S.A.	SDHT, INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 2 DE 16/11-2022.	6.753.170.000	
25/01/2023	220-150-18721-9	P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-FIDUCIARIA POPULAR S.A.	SDHT, RECURSOS VIGENCIA 2023 CONTRATO 688-2021.	14.435.554.981	
Total				**140.830.124.741**	

RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Adicionalmente, ingresaron al Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente los rendimientos financieros generados por los recursos fideicomitidos, tal como lo establece el Contrato de Fiducia No. 688-2021. Es preciso mencionar que tal como se estipuló en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos tienen destinación específica y acrecentarán los recursos del Patrimonio Autónomo, en atención a las disposiciones del artículo 8 de la Ley 1537 de 2012. En este mismo sentido, el manual operativo dispone contar con una cuenta de ahorros matriz para los recursos fideicomitidos, una cuenta de ahorros derivada denominada "Rendimientos" para trasladar mensualmente los rendimientos financieros que se generen en las diferentes cuentas de ahorros que hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente y una tercera cuenta de ahorros derivada denominada Saldos de Subsidios aprobada su apertura por el comité fiduciario para trasladar los saldos de subsidios mayores a 10 salarios mínimos conforme a los actos administrativos de asignación de subsidios en el marco del programa de oferta preferente y los saldos por indexación, A continuación, se describen los rendimientos con corte al periodo del informe:

PERIODO	RENDIMIENTOS CTA DE AHORROS MATRIZ No. 220-150-18721-9	RENDIMIENTOS CTA AHORROS RENDIMIENTOS No. 220-150-18811-8	RENDIMIENTOS CTA AHORROS SALDOS DE SUBSIDIOS No. 220-150-19194-8	TOTAL, RENDIMIENTOS	OBSERVACIÓN
jun-21	-	-	-	-	Se adjunta el informe de gestión del contrato 688-2021, remitidos por la Fiduciaria Popular S.A. y oficio de aprobación del mismo. (Anexo 1).
jul-21	45.299.405,23	-	-	45.299.405,23	
ago-21	46.867.657,42	-	-	46.867.657,42	
sep-21	45.412.259,56	-	-	45.412.259,56	
oct-21	69.761.860,34	45.950,60	-	69.807.810,94	
nov-21	128.765.480,34	73.023,92	-	128.838.504,26	
dic-21	141.135.657,21	149.241,59	-	141.284.898,80	
ene-22	168.768.807,72	243.260,91	-	169.012.068,63	
feb-22	184.646.423,04	382.520,49	-	185.028.943,53	
mar-22	229.003.745,58	1.271.746,10	-	230.275.491,68	
abr-22	229.755.757,32	1.923.801,84	-	231.679.559,16	
may-22	282.793.480,13	2.957.538,90	-	285.751.019,03	
jun-22	275.121.947,91	3.520.224,68	-	278.642.172,59	

jul-22	282.341.550,94	4.357.522,15	1.697.133,34	288.396.206,43	
ago-22	279.744.831,11	5.026.246,90	3.490.197,86	288.261.275,87	
sep-22	236.988.698,60	5.760.997,87	8.506.610,62	251.256.307,09	
oct-22	238.296.542,24	6.512.039,83	10.821.905,82	255.630.487,89	
nov-22	232.107.430,07	6.871.905,46	11.349.447,56	250.328.783,09	
dic-22	239.953.854,43	7.546.476,10	15.117.609,23	262.617.939,76	
ene-23	262.588.774,59	8.756.464,09	17.089.489,45	288.434.728,13	
feb-23	240.006.568,22	8.224.272,88	30.330.035,81	278.560.876,91	
mar-23	264.303.173,94	9.954.640,19	34.832.371,33	309.090.185,46	
abr-23	253.005.820,01	10.218.054,75	34.802.887,66	298.026.762,42	
may-23	257.025.539,70	11.470.698,84	37.415.002,60	305.911.241,14	
jun-23	247.182.635,59	11.286.434,93	38.243.577,17	296.712.647,69	
jul-23	252.864.954,80	12.585.136,02	41.118.969,62	306.569.060,44	
ago-23	248.259.325,07	13.752.629,16	43.008.047,31	305.020.001,54	
sep-23	233.168.961,94	14.093.827,74	44.875.372,36	292.138.162,04	
TOTAL	**5.615.171.143,05**	**146.984.655,94**	**372.698.657,74**	**6.134.854.456,73**	

Fuente: Extractos bancarios de las cuentas de ahorros del fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

COMISIÓN FIDUCIARIA: De conformidad con lo establecido en la cláusula 10.2 del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021, la fiduciaria recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el contrato, una comisión fiduciaria mensual equivalente a 16,28 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes más IVA, la cual se pagará con cargo a los recursos administrados. En ese sentido, el valor de la misma se tendrá como un gasto del Patrimonio Autónomo, razón por la cual no implica operación presupuestal directa que afecte el presupuesto del Fideicomitente.
Conforme a lo anterior las comisiones fiduciarias causadas y legalizadas contablemente desde junio de 2021 a la fecha del informe, en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A. No. 688-2021 se describen a continuación:

PERIODO	# DE FACTURA	VALOR CÓMISIÓN FACTURADA	DEDUCCIONES TRIBUTARIAS DISTRITALES	VALOR COMISIÓN DESCONTADO DE CTA MATRIZ FIDEICOMISO OFERTA PREFERENTE	ESTADO
jun-21	119196	5.867.018,63	231.919,16	5.635.099,47	Legalizada con Rad. 3-2021-06473.
jul-21	119196	17.601.055,90	695.759,47	16.905.296,43	Legalizada con Rad. 3-2021-06473.
ago-21	119196	17.601.055,90	695.759,47	16.905.296,43	Legalizada con Rad. 3-2021-06473.
sep-21	119197	17.601.055,90	695.759,47	16.905.296,43	Legalizada con Rad. 3-2021-06473.
oct-21	119471	17.601.055,90	695.759,47	16.905.296,43	Legalizada con Rad. 3-2021-06901.
nov-21	119816	17.601.055,90	695.759,47	16.905.296,43	Legalizada con Rad. 3-2021-07624.
dic-21	120342	17.601.055,90	695.759,47	16.905.296,43	Legalizada con Rad. 3-2022-355.
ene-22	120476	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-959.
feb-22	120665	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-1547.
mar-22	120800	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-2199.
abr-22	121185	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-2717
may-22	121444	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-3430.
jun-22	121813	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-4141.
jul-22	122189	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-4972.
ago-22	122484	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-5623.
sep-22	123074	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-6389
oct-22	123252	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-7327
nov-22	123742	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-7830
dic-22	124014	19.373.200,00	781.440,00	18.591.760,00	Legalizada con Rad. 3-2022-670
ene-23	124781	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-1414
feb-23	124782	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-2030
mar-23	125219	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-2916
abr-23	125510	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-3573
may-23	125828	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-4510
jun-23	126161	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-5363
jul-23	126537	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-5363
ago-23	126845	22.472.912,00	916.668,00	21.556.244,00	Legalizada con Rad. 3-2022-6784
sep-23	127190	22.472.912,00	916.668,00	-	Legalizada con Rad. 3-2022-7799 (ANEXO 2.)
TOTAL		**523.735.050,03**	**21.117.099,98**	**502.617.950,05**	

Fuente: Extractos bancarios de las cuentas de ahorros del fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

Nota. A la fecha del informe esta pendiente por descontar de los recursos fideicomitidos (cuenta matriz) el valor de la comisión fiduciaria de SEPTIEMBRE de 2023.

GIRO DE RECURSOS DE SEPARACIÓN A LA FIDUCIA DE CONSTRUCTORAS: Por concepto de separación y de acuerdo con el numeral 8.5.3 del contrato 688-2021, la fiduciaria tiene la obligación de elaborar y suscribir los contratos de separación de unidades habitacionales con las sociedades fiduciarias que administran los recursos de preventa de los proyectos de vivienda seleccionados por el FIDEICOMITENTE en el marco del Programa de Oferta Preferente, de conformidad con el formato prestablecido por el FIDEICOMITENTE y las instrucciones que para el efecto emita el Comité Fiduciario. Dando cumplimiento a esta obligación se han girado los siguientes recursos:

PROYECTO	CONSTRUCTORA	FIDUCIARIA	UNIDADES HAB SEPARADAS	RECURSOS DE SEPARACIÓN APROBADOS	# CONTRATO SEPARACIÓN	RECURSOS GIRADOS A FIDUCIA CONSTRUCTORA	FECHA DE GIRO	OBSERVACIÓN
La Alegría I	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	276	2.507.531.760	001-2021	2.507.531.760,00	31/01/2022	Solicitud de Giro 2-2022-2379
La Unión I	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	161	1.462.726.860	002-2021	1.462.726.860,00	31/01/2022	Solicitud de Giro 2-2022-2380
La Alegría II	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	276	2.507.531.760	003-2021	2.507.531.760,00	1/03/2022	Solicitud de Giro 2-2022-9889
La Unión II	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	201	1.826.137.260	005-2022	1.826.137.260	31/08/2022	Solicitud de Giro 2-2022-51341
La Alegría III	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	336	3.052.647.360	006-2022	3.052.647.360	31/08/2022	Solicitud de Giro 2-2022-51342
La Alegría IV	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	391	3.910.000.000	007-2022	3.910.000.000	31/08/2022	Solicitud de Giro 2-2022-51343
La Alegría V	Cusezar	Fidu-Davivienda S.A	253	2.530.000.000	008-2022	2.530.000.000	31/08/2022	Solicitud de Giro 2-2022-51344
El Campo	Marval	Fidu-Davivienda S.A	100	908.526.000	001-2022	908.526.000	13/09/2022	Solicitud de Giro 2-2022-55174
Ankara	Alcabama-Ingeurbe	Fidu-Davivienda S.A	39	354.325.140	003-2022	354.325.140	13/09/2022	Solicitud de Giro 2-2022-55173
Los Cerritos	Constructora Bolívar	Fidu-Davivienda S.A	156	1.417.300.560	002-2022	1.417.300.560	13/10/2022	Solicitud de Giro 2-2022-59043
Rosa Amatista	Constructora Bolívar	Fidu-Davivienda S.A	85	784.820.800	004-2022	784.820.800	13/10/2022 y 02/08/2023	Solicitud de Giro 2-2022-59944 Solicitud de giro 2-2023-54608 (Giro de la adición de 5 unidades según Comité Fiduciario No. 26 del 13/02/23)
Navarra	CG Constructora	Alianza Fiduciaria	56	560.000.000	009-2022	330.000.000	21/12/2022	Solicitud de Giro 2-2022-75001, pendiente el giro de la adición de 23 unidades según Comité Fiduciario No. 23 del 18/11/22
Senderos del Portal I	Amarilo	Fiduciaria Bogotá	183	1.830.000.000	010-2022	1.830.000.000	19/04/2023	Solicitud de Giro 2-2022-16977.
Manzano	Amarilo	Fiduciaria CrediCorp	115	1.150.000.000	011-2022	1.150.000.000	24/07/2023	Solicitud de Giro 2-2022-52190
Barcelona	Las Galias	Alianza Fiduciaria	71	710.000.000	03-2023	710.000.000	4/09/2023	Solicitud de Giro 2-2022-63654 (Anexo 4).
Serena	Capital	Fiduciaria Bogotá	270	2.700.000.000	03-2023	2.700.000.000	27/09/2023	Solicitud de Giro 2-2022-68366 (Anexo 5).
Primavera	Capital	Fiduciaria Bogotá	288	2.880.000.000	03-2023	2.880.000.000	27/09/2023	Solicitud de Giro 2-2022-68367 (Anexo 6).
Nueva York	Las Galias	Alianza Fiduciaria	196	1.960.000.000	03-2023	1.960.000.000	29/09/2023	Solicitud de Giro 2-2022-68414 (Anexo 7).
TOTAL GIRADO				**33.051.547.500**		**32.821.547.500,00**		

Fuente: Extractos bancarios de las cuentas de ahorros del fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

TRASLADO DE RECURSOS DE CUENTA DE AHORRIOS MATRIZ (No. 220-150-18721-9) A CUENTA DERIVADA SALDOS DE SUBSIDIOS (No. 220-150-19194-8): El traslado de recursos entre las cuentas del fideicomiso Programa de Oferta Preferente indicadas fue aprobado por el Comité Fiduciario y busca el aprovisionamiento de los recursos de aquellos subsidios mayores a 10 salarios mínimos que ya fueron asignados por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante resolución de asignación y los saldos por indexación del subsidio, pero que solo de giran contra la legalización del subsidio distrital de vivienda, conforme al Parágrafo 2 del articulo 5 del Decreto Distrital 213 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022, que indica: (...)*"Parágrafo 2. En aquellos casos en los que el hogar beneficiario acceda a un monto de subsidio distrital superior a diez (10) SMLMV, se transferirá el saldo del subsidio previa radicación en la Secretaría Distrital del Hábitat de la escritura pública del inmueble debidamente registrada".* conforme a lo anterior a la fecha del periodo del informe se han traslado los siguientes recursos:

Radicado	CONCEPTO	VALOR	FECHA DE TRASLADO	OBSERVACIÓN
2-2022-38634	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	763.161.840,0	1/07/2022	Se realiza el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, las cuales hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2022-48480	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	2.675.702.280,0	24/08/2022	Se realiza el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2022-57751	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	863.161.840,0	30/09/2022	Se realiza el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2022-69608	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	1.346.696.520,0	23/11/2022	Se realiza el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2022-57751	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	688.898.840,0	7/12/2022	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2022-75735	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	167.255.780,0	29/12/2022	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-2468	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios	1.224.325.140,0	30/01/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-5053	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios por Indexación.	5.522.841.240,0	1/02/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-10523	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en enero de 2023.	568.108.380,0	24/02/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-27244	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en febrero de 2023.	472.619.940,0	23/03/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

2-2023-34246	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en marzo de 2023.	597.193.640,0	11/05/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-38893	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en abril de 2023.	698.108.380,0	24/05/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-45940	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en mayo de 2023.	581.705.200,0	26/06/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-52188	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en junio de 2023.	618.108.380,0	24/07/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-61067	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en julio de 2023.	1.213.364.160,0	24/08/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.
2-2023-66529	Solicitud de Traslado de Saldos de Subsidios > 10 de Resoluciones emitidas en Agosto de 2023.	1.101.593.640,0	19/09/2023	Se Solicita el traslado de recursos de la cuenta matriz a la cuenta derivada saldos de subsidios, Estas cuentas de ahorros hacen parte del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente. (ANEXO 9).
TOTAL TRASLADO DE SALDOS DE SUBSIDIOS		**19.102.845.200**		

11.3 Anticipo (cuando aplique)

N/A

11.4 Consignaciones (Cuando aplique)

N/A

12. Aspectos Técnicos (Cuando aplique)

N/A

12.1 Avance Técnico

A 30 de SEPTIEMBRE de 2023, en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., y la normatividad legal vigente del Programa de Oferta Preferente, el Comité Fiduciario a instruido la separación de **6.270** unidades de vivienda de interés social y prioritario y se han asignado **3.241** subsidios, la información se describe a continuación:

Proyecto	Constructora	Fecha de Comité Fiduciario	Cantidad viviendas separadas	Área construida m2	Localidad	Precio en SMMLV	Recursos de Separación por proyecto	Subsidios con Resolución de Asignación	Renuncias o perdidas de Subsidios	Subsidios Vigentes	Unidades por Asignar	Recursos Girados a Fiducia del Constructor
El Campo	Marval	16/09/2021	100	57,4	Usme	116	908.526.000	93	-	93	7	908.526.000
La Alegría I	Cusezar	24/09/2021	276	39,2	Bosa	90	2.507.531.760	285	14	271	5	2.507.531.760
La Unión I	Cusezar	24/09/2021	161	41,0	Bosa	125	1.462.726.860	127	11	116	45	1.462.726.860
La Alegría II	Cusezar	25/10/2021	276	39,2	Bosa	90	2.507.531.760	276	11	265	11	2.507.531.760
La Unión II	Cusezar	25/10/2021	201	41,0	Bosa	125	1.826.137.260	70	-	70	131	1.826.137.260
Ankara	Ingeurbe - Alcabama	8/11/2021	39	42,0	Ciudad Bolívar	90	354.325.140	39	2	37	2	354.325.140
Los Cerritos	Constructora Bolívar	8/11/2021	156	56,0	Usme	124	1.417.300.560	121	6	115	41	1.417.300.560
La Alegría III	Cusezar	7/12/2021	336	39,2	Bosa	90	3.052.647.360	342	14	328	8	3.052.647.360
Rosa Amatista	Constructora Bolívar	28/12/2021	85	36,0	Bosa	114	784.820.800	76	1	75	10	784.820.800
La Alegría IV	Cusezar	7/02/2022	391	39,2	Bosa	90	3.910.000.000	371	2	369	22	3.910.000.000
La Alegría V	Cusezar	1/03/2022	253	39,2	Bosa	90	2.530.000.000	221	1	220	33	2.530.000.000
Serena	Capital	12/05/2022	270	42, 6 y 46,3	Bosa	126 y 133	2.700.000.000	266	17	249	21	-
Primavera	Capital	12/05/2022	288	50, 6 y 54,9	Bosa	139 y 146	2.880.000.000	230	16	214	74	-
Senderos del Portal I	Amarilo	15/06/2022	183	51,0	Usme	143	1.830.000.000	57	-	57	126	1.830.000.000
Navarra	CG Constructora	15/06/2022	56	42,0	Fontibón	90	560.000.000	56	-	56	-	330.000.000
Manzano	Amarilo	18/08/2022	115	42,0	Fontibón	90	1.150.000.000	103	-	103	12	1.150.000.000
Nova	Constructora Bolívar	18/11/2022	214	42,0	Suba	150	2.140.000.000	20	-	20	194	-
Barcelona	Las Galias	2/12/2022	71	38,9	Santafé	150	710.000.000	44	-	44	27	710.000.000

Londres	Las Galias	2/12/2022	155	38,7	Santafé	150	1.550.000.000	69	-	69	86	-
Ventura	Capital	27/12/2022	319	36,3	Bosa	90	3.190.000.000	160	-	160	159	-
Nueva York	Las Galias	27/12/2022	196	39,7	Santafé	150	1.960.000.000	24	-	24	172	-
Balcones del Portal	Amarilo	13/02/2023	202	52,1	Usme	143	2.343.200.000	4	-	4	198	-
Armonía	Capital	16/03/2023	345	38,1	Bosa	73	4.002.000.000	187	-	187	158	-
Arboré	Alcabama	16/03/2023	29	42,0	Suba	90	336.400.000	-	-	-	29	-
Senderos Casas	Grupo SOLERIU	5/05/2023	23	61,2	Usme	145	266.800.000	-	-	-	23	-
Real Casas	Viu Group	5/05/2023	106	77,5	Usme	140	1.229.600.000	-	-	-	106	-
Real Aptos VIP	Viu Group	5/05/2023	392	37,0	Usme	90	4.547.200.000	-	-	-	392	-
Real Aptos VIS	Viu Group	5/05/2023	176	43,0	Usme	112	2.041.600.000	-	-	-	176	-
Pomelo	Amarilo	13/06/2023	48	42,2	Suba	90	556.800.000	-	-	-	48	-
Carmesí	Capital	28/06/2023	228	36,2	Bosa	90	2.644.800.000	-	-	-	228	-
Resplandor	Capital	28/06/2023	228	36,2	Bosa	90	2.644.800.000	-	-	-	228	-
Viale 26	Ingeurbe	21/09/2023	11	42,9	Engativá	90	127.600.000	-	-	-	11	
Ciruelo	Amarilo	21/09/2023	72	42,2	Suba	90	835.200.000	-	-	-	72	
Gratitud II	Cusezar	21/09/2023	92	44,0	Bosa	134	1.067.200.000	-	-	-	92	
Amsterdam	Las Galias	21/09/2023	102	41,2	Santafe	150	1.183.200.000	-	-	-	102	
Sue Natura	Coninsa Ramon H	27/09/2023	75	36,2	Usme	133	870.000.000	-	-	-	75	
TOTAL			**6.270**				**64.627.947.500**	**3.241**	**95**	**3.146**	**2.772**	**25.281.547.500**
%								**51,7%**	**1,5%**	**50,2%**	**44,2%**	

Fuente: Sistema de información de subsidio de vivienda de la SDHT.

12.2 Novedades de Carácter Técnico

El 8 y 13 de septiembre de 2023 se realizaron visitas técnicas a los proyectos del programa oferta preferente para conocer los avances en las obras, que de acuerdo a los últimos cronogramas allegados ya dieron inicio a la obra, o se encuentran en avance de actividades de obra, a continuación se resume la información de las visitas.

PROYECTO	NOTAS	OBSERVACIÓN	AVANCE DE EJECUCIÓN
La Alegría I de la Marlene	El proyecto dio inicio a la actividad de excavación y cimentación: - De la torre 13 a la 26 se están realizando obras de urbanismo interno (instalación de redes) - El tanque de suministro se encuentra en proceso de armado . - Las torres que fueron separadas con unidades habitacionales, por la secretaría Distrital del Hábitat van en el siguiente avance: - Se dio inicio al baseado de la placa de primer piso de la torre 1, torre 2. - Armado de la cimentación de la torre 3, torre 4, torre 8, torre 9 y torre 10. - Armado de cimentación y placa inferior de la torre 11 y 12.	La Constructora con el fin de recuperar tiempo por los atrasos presentados en el inicio de obra, cuenta con 45 a 48 personas trabajando en el frente de obra del proyecto.	5%
La Alegría II de la Marlene	El proyecto se encuentra en un avance del 40% de rellenos, esta actividad hace parte de los preliminares de obra, se tiene previsto el inicio de urbanismo interno para octubre de este año y la actividad de cimentación para el mes de noviembre de 2023.	El avance de obra se verá reflejado a partir del inicio de la actividad de cimentación	0%
La Alegría III de la Marlene	Se encuentra en 90% de rellenos, se tiene programado dar inicio al urbanismo interno en el mes de octubre de 2023 y la actividad de cimentación para el mes de noviembre de 2023.	El avance de obra se verá reflejado a partir del inicio de la actividad de cimentación	0%
La unión I de la Marlene	Las torres 3 a la 24 se encuentran en ejecución de redes internas, se encuentra en proceso de armado y ejecución el tanque de aguas lluvias. Se encuentra en armado y ejecución el tanque de aguas lluvias, Armado y cimentación de las torre 27, torre 26, torre 25, torre 1, torre 2, torre 28, torre 29, torre 7 y torre 8. Las demás torres se encuentran en ejecución de redes internas.	La Constructora con el fin de recuperar tiempo por los atrasos presentados en el inicio de obra, cuenta con 45 a 48 personas trabajando en el frente de obra del proyecto.	5%
Ankara	La fase de actividades preliminares se dió por terminado. Se encuentra en excavación para el pilotaje de las torres 3 y 4. Para la torre 3 se tiene un avance de 31 pilotes de 134 con totalidad de prehuecos ejecutados y para la torre 4 se tiene que hay 2 pilotes ejecutados y 31 prehuecos realizados. En la torre 1 se tiene la totalidad de los pilotes realizados, se nivelo terreno para dar inicio a amarre de cimentación. De la torre 2 falta ejecutar 3 pilotes y los demas pilotes se están descapotando (131 pilotes). Los pilotes del proyecto son de 60 cm de diámetro X 50 m de profundidad.	3% de avance reportado en la anterior visita hace parte de las actividades preliminares y no de todo el proyecto. Dado que el 100% del total de la Actividad de preliminares es el 1% del total de actividades del proyecto.	3%

Seguimiento a las condiciones que habilitan la disposición de recursos por parte del PA Inmobiliario (Art. 17, parágrafo 2 de la Resolución 710 de 2022)

Proyecto	Constructora	a) Carta de aprobación del crédito constructor	b) Certificación de Punto de Equilibrio	c) Licencia urbanística y/o de construcción	d) Copia de la escritura y certificado de tradición y libertad del predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda	e) Tener constituido un patrimonio autónomo inmobiliario del Proyecto	f) Presentación de las pólizas expedidas	RESULTADO
El Campo	Marval	✓	✗	✗	✗	✗	✗	NO CUMPLE
La Alegría I	Cusezar	✓	✓	✓	✓	✓	✓	CUMPLE
La Unión I	Cusezar	✓	✓	✓	✓	✓	✗	NO CUMPLE
La Alegría II	Cusezar	✗	✓	✓	✓	✓	✗	NO CUMPLE
La Unión II	Cusezar	✗	✗	✓	✓	✓	✗	NO CUMPLE
Ankara	Ingeurbe - Alcaba	✗	✓	✓	✗	✗	✗	NO CUMPLE
Los Cerritos	Constructora Bolív	✓	✓	✗	✗	✓	✓	NO CUMPLE
La Alegría III	Cusezar	✓	✓	✗	✓	✓	✗	NO CUMPLE
Rosa Amatista	Constructora Bolív	✗	✗	✗	✗	✗	✗	NO CUMPLE
La Alegría IV	Cusezar	✗	✗	✓	✓	✓	✗	NO CUMPLE
La Alegría V	Cusezar	✗	✗	✓	✓	✓	✗	NO CUMPLE
Senderos del Portal I	Amarilo	✗	✗	✗	✗	✗	✗	NO CUMPLE
Navarra	CG Constructora	✗	✗	✗	✗	✗	✗	NO CUMPLE
Serena	Constructora Capi	✗	✗	✗	✗	✗	✗	NO CUMPLE

Cumple: ✓ **No Cumple:** ✗

Seguimiento al giro de recursos a los PA inmobiliarios cuando se cumplen las condiciones estableci **afo 2 de la Resolución 710 de 2022.**

Proyecto	Constructora	Cantidad viviendas separadas	Precio en SMMLV	Recursos de Separación por proyecto	Recursos Girados a Fiducia EF del Proyecto	Fecha	Giro de recursos al EF Inmobiliario (Cumplimiento de condiciones)	Rendimientos Financieros Girados	Fecha
La Alegría I	Cusezar	**276**	**90**	**2.507.531.760,0**	**2.507.531.760**	**31/01/2022**	**2.507.531.760,0**	**352.499.861,57**	**20/09/2023**

13. Anexos

Anexo 1. Radicado SDHT No. 2-2023-75069, Aprobación de informe de gestión de SEPTIEMBRE/23 del Contrato Fiducia No. 688-2021.
Anexo 2. Radicado SDHT No. 3-2023-7799, Solicitud legalización comisión fiduciaria de SEPTIEMBRE/23 del Contrato Fiducia No. 688-2021.
Anexo 3. Radicado SDHT No. 3-2023-7213, Reporte información a SEPTIEMBRE/23 del Contrato de Fiducia No. 688-2021 a Subdirección Financiera para SIVICOF.
Anexo 4. Radicado SDHT No. 3-2023-63654, solicitud de giro de recursos de separación en el Proyecto Barcelona.
Anexo 5. Radicado SDHT No. 3-2023-68366, solicitud de giro de recursos de separación en el Proyecto Serena.
Anexo 6. Radicado SDHT No. 3-2023-68367, solicitud de giro de recursos de separación en el Proyecto Primavera.
Anexo 7. Radicado SDHT No. 3-2023-68414, solicitud de giro de recursos de separación en el Proyecto Nueva York.
Anexo 8. Radicado SDHT No. 2-2023-66529, Solicitud de traslado de recursos de saldos de subsidios según resoluciones de asignación emitidas en AGOSTO/23.
Anexo 9. Radicado SDHT No. Comunicado informando cumplimiento de condiciones que habilitan la disposición de recursos del proyecto La Alegría 1.
Anexo 10. fichas de seguimiento de Obra Septiembre 2023

14. Firma

Firma	
Nombre	**MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA**
Cargo	**Subdirector(a) de Recursos Públicos**
Dependencia	Subsecretaría de Gestión Financiera
Revisó:	Luis Olegario Borda Silva - Contratista Subdirección de Recursos Públicos
Elaboró Componente Jurídico:	Angie Liseth Hernández Peña - Contratista Subdirección de Recursos Públicos
Elaboró Componente Financiero:	William Fernando Castañeda Pérez- Contratista Subdirección de Recursos Públicos
Elaboró componente técnico	Diana Carolina Gómez Álvarez . Contratista Subdirección de Recursos Públicos

Bogotá D.C., 11 de octubre de 2023

Señores

Fideicomitente:
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

Supervisor:
MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA - subdirectora de Recursos Públicos

Miembros de comité fiduciario:
NELSON YOVANY JIMÉNEZ GONZÁLEZ - Subsecretario de Gestión Financiera
OSCAR FLOREZ MORENO - Subsecretario de Gestión Corporativa
JAIME FLOREZ-Subsecretario de Planeación y Política
MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA - subdirectora de Recursos Públicos

ASUNTO: INFORME MENSUAL SEPTIEMBRE 2023
REFERENCIA: FID. PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE CÓDIGO 398973

Respetados Señores:

En desarrollo del fideicomiso citado en asunto, nos permitimos presentar el informe mensual del fideicomiso, en los siguientes términos:

1. INFORMACIÓN FINANCIERA:

Adjunto al presente informe de gestión, se anexan los siguientes documentos.

- Estado Económico
- Informe de Fuentes y Usos
- Extractos:

  Extracto Cuenta Bancaria Principal del Programa Oferta Preferente No. 220-150-18721-9.
  Extracto Cuenta Bancaria Rendimientos del Programa Oferta Preferente No. 220-150-18811-8.
  Extracto Cuenta Bancaria Saldos Programa Oferta Preferente No. 220-150-19194-8.

- Informe Rendimientos
- Comisión fiduciaria
- Factura comisión fiduciaria septiembre 2023
- Derechos Fiduciarios
- Relación de pagos

2. ESTADO ACTUAL

- El 2 de julio de 2021, ingresaron recursos al Fideicomiso por valor de $36.995.593.524,00 correspondientes a la vigencia 2021 amparados con CDP 901 del 26/03/2021, dichos recursos fueron invertidos en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en el Banco Popular No. 220-150-18721-9.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- El 19 de octubre de 2021, se aprobó la incorporación de recursos, ingresando al patrimonio autónomo el pasado 22 de octubre de 2021 el valor de $56.244.931.516 amparados con el CDP 1307 del 19 de octubre de 2021, dichos recursos fueron invertidos en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en el Banco Popular No. 220-150-18721-9.

- El 21 de enero de 2022, se realizó el aporte de recursos por parte de la SDHT de la vigencia 2022, por valor de $26.400.874.720, conforme a lo estipulado en el numeral 6.1.1 del contrato de fiducia No. 688-2021 Fideicomiso Programa de Oferta Preferente, dichos recursos fueron depositados en la cuenta de ahorros matriz "P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE -FIDUCIARIA POPULAR S.A" No. 220-150-18721-9 del Banco Popular S.A

- El 16 de noviembre de 2022, se aprobó la incorporación de recursos No. 2, ingresando al patrimonio autónomo el pasado 23 de noviembre de 2022 el valor de $ 6.753.170.000 amparados en el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1560 del 14 de octubre de 2022, dichos recursos fueron invertidos en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en el Banco Popular No. 220-150-18721-9.

- El 25 de enero de 2023, se realizó el aporte de recursos por parte de la SDHT de la vigencia 2023, por valor de $14.435.554.981, conforme a lo estipulado en el numeral 6.1.1 del contrato de fiducia No. 688-2021 Fideicomiso Programa de Oferta Preferente, dichos recursos fueron depositados en la cuenta de ahorros matriz "P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE -FIDUCIARIA POPULAR S.A" No. 220-150-18721-9 del Banco Popular S.A.

Rendimientos generados septiembre 2023:

- Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 genero rendimientos por $233,168,961.94 tal cómo se detalla en el extracto adjunto al presente informe, los cuales serán trasladados a la cuenta de ahorros de rendimientos financieros en octubre de 2023.

- Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-19194-8 -Saldos de Subsidios genero rendimientos por $44,875,372.36 tal cómo se detalla en el extracto adjunto al presente informe, los cuales serán trasladados a la cuenta de ahorros de rendimientos financieros en octubre de 2023.

- Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18811-8 -Rendimientos financieros genero rendimientos por valor de $14,093,827.74 cómo se detalla en el extracto adjunto al presente informe.

3. HECHOS RELEVANTES

En el periodo de análisis del presente informe se adelantaron las siguientes gestiones por parte de Fiduciaria Popular S.A:

- El 04 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado por valor de $710,000,000.00, giro por concepto de separación de unidades habitacionales en el proyecto Barcelona, según el contrato de separación - programa de oferta preferente de acuerdo con instrucción de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-63654-1.

- El 27 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado por valor de $5,580,000,000.00, giro por concepto de separación de unidades habitacionales el cual se discrimina de la siguiente manera: proyecto primavera ($2,880,000,000.00) – proyecto Serena

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

($2,700,000,000.00) según el contrato de separación - programa de oferta preferente de acuerdo con las instrucciones de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-68366-1 y 2-2023-68367-1.

- El 29 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado por valor de $1,960,000,000.00, giro por concepto de separación de unidades habitacionales en el proyecto New York, según el contrato de separación - programa de oferta preferente de acuerdo con instrucción de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-68414-1.

- Fiduciaria Popular informa que los rendimientos generados en agosto en las cuentas bancarias 220-150-18721-9 principal por $ 248,259,325.07 y 220-150-19194-8 -Saldos de Subsidios por $43,008,047.30, fueron trasladados el 06 de septiembre de 2023 a la cuenta 220-150-18811-8.

- El 19 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el traslado de subsidios extraordinarios por valor de $1,101,593,640.00, de acuerdo con instrucción de la Secretaría Distrital del Hábitat radicado 2-2023-66529-1.

- El 22 de septiembre de 2023 en el extracto bancario de la cuenta principal -Cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 Programa de Oferta Preferente se ve reflejado el giro por valor de $21.556.244 correspondiente a la comisión fiduciaria del mes de agosto 2023, descuento previamente autorizado por la secretaria del Hábitat mediante la aprobación del informe mensual de agosto 2023.

- El 03 de octubre de 2023, Fiduciaria Davivienda remite extracto bancario del proyecto la alegría 1, donde se observa que los recursos por valor de $2,860,031,621.57 fueron trasladados a la constructora teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con aprobación para el cumplimiento de condiciones de giro, por lo cual Fiduciaria Davivienda remitió certificación formal a la secretaria del Hábitat para constatar el cumplimiento de esta.

TEMAS EN SEGUIMIENTO:

- **COMISIÓN E IVA $5,117 cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 cuenta principal**

  El 28 de julio de 2023, en el extracto bancario de la cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 se ve reflejado cobro de Comisión e IVA por valor de $5,117 el cual no es procedente debido a que la cuenta es exenta de dicha retención, Fiduciaria Popular informa que el 04 de agosto de 2023 se realizó la solicitud al área de conciliaciones bancarias con el fin de que el Banco Popular realizará la devolución de los recursos, trámite se encuentra pendiente de respuesta por el Banco Popular, se espera que los recursos sean reintegrados en el mes de octubre de 2023.

4. COMISION FIDUCIARIA

En atención a lo establecido en el contrato fiduciario, para el mes de septiembre de 2023, corresponde un cobro de comisión fiduciaria por valor de $ 18.884.800 antes de IVA, detallada de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
(+) Valor Comisión antes de IVA	$ 18.884.800
(+) IVA	$ 3.588.112
Valor a Pagar Comisión	**$ 22.472.912**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5. COMITÉ FIDUCIARIO

Durante el mes de septiembre de 2023, se convocó comité fiduciario:

En sesión No. 34 del 21 de septiembre de 2023, instruyó:

Oferta voluntaria de unidades de vivienda VIP - Proyecto Viale 26 (VIP) – Constructora Ingeurbe S.A.S.
(…) los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad no separar 11 unidades VIP del proyecto Viale 26 e iniciar con los trámites de vinculación de hogares al mencionado proyecto.

Oferta voluntaria de unidades de vivienda VIP - Proyecto Ciruelo (VIP) – Constructora Amarilo S.A.S.

(…) los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad separar 72 unidades VIP del proyecto Ciruelo e iniciar con los trámites de vinculación de hogares al mencionado proyecto.

Oferta voluntaria de unidades de vivienda VIS - Proyecto Amsterdam (VIS) – Constructora Las Galias

(…) los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad separar 102 unidades VIS del proyecto Ámsterdam e iniciar con los trámites de vinculación de hogares al mencionado proyecto.

Oferta voluntaria de unidades de vivienda VIS - Proyecto La Gratitud II de la Marlene (VIS) – Constructora Cusezar S.A.S.

(…) los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad separar 92 unidades VIS del proyecto La Gratitud II de la Marlene e iniciar con los trámites de vinculación de hogares al mencionado proyecto.

Oferta voluntaria de unidades de vivienda VIS - Proyecto Sue Natura (VIS) – Coninsa Ramon H S.A.

(…) los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad solicita a la UTA revisar el número de unidades a separar para tener torres completas, revisar el riesgo de la ejecución financiero frente a la cuantía del embargo registrado y se solicita realizar las consultas y la debida diligencia ampliada de la sociedad CONINSA RAMON H S.A.

Oferta voluntaria de unidades de vivienda VIS - Proyecto Aires de Palermo (VIS) – Promotora Aires de Palermo S.A.S

(…) De acuerdo con las recomendaciones de la Unidad Técnica de Apoyo, los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad no separar las unidades VIS del proyecto Aires de Palermo.

En sesión No. 35 del 27 de septiembre de 2023, revisó

Oferta voluntaria de unidades habitacionales VIS – Proyecto Sue Natura (VIS) – Coninsa Ramon H S.A.

(…) los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad separa las 75 unidades VIS del proyecto Sue Natura e iniciar con los trámites de vinculación de hogares al mencionado proyecto.

6. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Al cierre de septiembre de 2023, el fideicomitente SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT se encuentra actualizado en Sarlaft, la misma vence el próximo 02 junio de 2024.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

7. CANALES DE ATENCIÓN

Para la Fiduciaria Popular lograr la satisfacción de nuestros clientes, es la razón de ser, por ello ante cualquier duda, sugerencia queja o reclamo, le agradecemos hacérnosla conocer ya que estas serán para nosotros una constante mejora de nuestros procesos. Para este fin podrá remitir sus inquietudes a través de los siguientes canales:

7.1. pqr@fidupopular.com.co: Correo electrónico a través del cual la fiduciaria recibirá las quejas y reclamos que presenten nuestros clientes, respecto a nuestros productos y/o servicios según corresponda. Con el fin de facilitar su clasificación, se define como queja la insatisfacción que manifiesta un consumidor financiero por el trato, contacto o servicio recibido por los colaboradores de la fiduciaria y como reclamo, la inconformidad respecto a los bienes o servicios ofrecidos por la compañía.

7.2. servicioalcliente@fidupopular.com.co. A través de este correo electrónico, la fiduciaria recibirá los requerimientos del consumidor financiero que no se constituyen como una operación de aporte, retiro, traslado, queja o reclamo, sino que están relacionados con solicitudes o inquietudes sobre el manejo de su producto, la gestión diaria de la operación o la actualización de información, entre otros.

Para cualquier inquietud con respecto a estos canales, ponemos a su disposición la Línea Nacional Gratuita 018000513962, el número telefónico 6079977 o 5961506 Opción 3 en Bogotá, o nos puede escribir al correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co y a través de contáctenos en nuestra página web: www.fidupopular.com.co.

7.3. De igual manera, se recibirán sus comunicaciones físicas en la Oficina de Bogotá en la siguiente dirección Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.

7.4. Defensoría del Consumidor Financiero Laguado Giraldo, Diligenciando el formulario que aparece en la página www.fidupopular.com.co, Solicitud al Defensor del Cliente, el cual será enviado automáticamente al correo electrónico reclamaciones@defensorialg.com.co. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web www.defensorialg.com.co

7.5. Superintendencia Financiera de Colombia, accediendo a través de la página web www.superfinanciera.gov.co

7.6. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV, accediendo a través de la página web www.amvcolombia.org.co .

Cordialmente,

Leidy Diana Rojas Perez

Firmado digitalmente por Leidy Diana Rojas Perez
Fecha: 2023.10.13 16:03:20 -05'00'

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora de Negocios Fiduciarios

Elaboró: Veronica Rozo Arias

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE

DETALLE DE INGRESOS Y EGRESOS CUENTA AHORROS N°: 220- 15018721-9-BANCO POPULAR

INFORME MENSUAL - ESTADO ECONÓMICO

MES	SALDO INICIAL	APORTES Y/O INGRESOS	RENDIMIENTOS	REINTEGRO COMISIONES E IVA	COMPRA DE DERECHOS	TRASLADO DE RENDIMIENTOS	TRASLADO A LA CTA SUBSIDIOS	Devolución Rendimientos	GASTOS BANCARIOS (COMISIÓN+IVA)	GMF	COMISION FIDUCIARIA	SALDO
TOTAL 2021		**$ 93,240,525,040.00**	**$ 477,242,320.10**	**$ -**	**$ -**	**$ 336,106,662.89**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 90,161,581.62**	**$ 93,291,499,115.59**
TOTAL 2022		**$ 33,154,044,720.00**	**$ 2,879,523,069.09**	**$ -**	**$ 21,533,547,500.00**	**$ 2,780,704,871.87**	**$ 6,504,877,100.00**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 221,414,656.43**	**$ 98,284,522,776.38**
ene-23	$ 98,284,522,776.38	$ 14,435,554,981.00	$ 262,588,774.59	$ -	$ -	$ 239,953,854.43	$ 1,224,325,140.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 111,518,387,537.54
feb-23	$ 111,518,387,537.54	$ -	$ 240,006,568.22	$ -	$ -	$ 262,588,774.59	$ 6,090,949,620.00	$ -	$ -	$ -	$ 18,591,760.00	$ 105,386,263,951.17
mar-23	$ 105,386,263,951.17	$ -	$ 264,303,173.94	$ -	$ -	$ 240,006,568.22	$ 472,619,940.00	$ -	$ -	$ -	$ 43,112,488.00	$ 104,894,828,128.89
abr-23	$ 104,894,828,128.89	$ -	$ 253,005,820.01	$ -	$ 1,830,000,000.00	$ 264,303,173.94	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 103,053,530,774.96
may-23	$ 103,053,530,774.96	$ -	$ 257,025,539.70	$ -	$ -	$ 253,005,820.01	$ 1,295,302,020.00	$ -	$ -	$ -	$ 43,112,488.00	$ 101,719,135,986.65
jun-23	$ 101,719,135,986.65	$ -	$ 247,182,635.59	$ -	$ -	$ -	$ 581,705,200.00	$ -	$ -	$ -	$ 21,556,244.00	$ 101,363,057,178.24
jul-23	$ 101,363,057,178.24	$ -	$ 252,864,954.80	$ -	$ 1,150,000,000.00	$ 504,208,175.29	$ 618,108,130.00	$ -	$ 5,117.00	$ -	$ -	$ 99,343,600,710.75
ago-23	$ 99,343,600,710.75	$ -	$ 248,259,325.07	$ -	$ 58,000,000.00	$ 252,864,954.80	$ 1,213,364,410.00	$ -	$ -		$ 43,112,488.00	$ 98,024,518,183.02
sep-23	$ 98,024,518,183.02	$ -	$ 233,168,961.94	$ -	$ 8,250,000,000.00	$ 248,259,325.07	$ 1,101,593,640.00	$ -			$ 21,556,244.00	$ 88,636,277,935.89
TOTAL 2023		**$ 14,435,554,981.00**	**$ 2,258,405,753.86**	**$ -**	**$ 11,288,000,000.00**	**$ 2,265,190,646.35**	**$ 12,597,968,100.00**	**$ -**	**$ 5,117.00**	**$ -**	**$ 191,041,712.00**	**$ 88,636,277,935.89**
TOTAL ACUMULADO		**$ 140,830,124,741.00**	**$ 5,615,171,143.05**	**$ -**	**$ 32,821,547,500.00**	**$ 5,382,002,181.11**	**$ 19,102,845,200.00**	**$ -**	**$ 5,117.00**	**$ -**	**$ 502,617,950.05**	**$ 88,636,277,935.89**

Observación: El 28 de julio de 2023, en el extracto bancario de la cuenta de ahorros Banco Popular No. 220-150-18721-9 se ve reflejado cobro de Comisión e IVA por valor de $5,117 el cual no es procedente debido a que la cuenta es exenta de dicha retención, Fiduciaria Popular informa que el 04 de agosto de 2023 se realizó la solicitud al área de conciliaciones bancarias con el fin de que el Banco Popular realice la devolución de los recursos, trámite se encuentra pendiente de respuesta por el Banco Popular, se espera que los recursos sean reintegrados en el mes de octubre de 2023. (trámite en seguimiento)

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios
Elaboró

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora Negocios Fiduciarios
Revisó

PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE

DETALLE DE INGRESOS Y EGRESOS CUENTA AHORROS N°: 220- 15018811-8-BANCO POPULAR

INFORME MENSUAL - ESTADO ECONÓMICO

MES	SALDO INICIAL	TRASLADO RENDIMIENTOS	RENDIMIENTOS	REINTEGRO COMISIONES E IVA	REINTEGRO GMF	PAGOS Y/O TRASLADOS (Compra derechos)	Devolución Rendimientos	RETENCION EN LA FUENTE	GMF	COMISION E IVA	SALDO
TOTAL 2021		**$ 336,106,662.89**	**$ 268,216.11**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 336,374,879.00**
TOTAL 2022		**$ 2,816,570,167.07**	**$ 46,374,281.23**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 3,199,319,327.30**
ene-23	**$ 3,199,319,327.30**	$ 255,071,463.66	$ 8,756,464.09	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 3,463,147,255.05
feb-23	**$ 3,463,147,255.05**	$ 279,678,264.04	$ 8,224,272.88	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 3,751,049,791.97
mar-23	**$ 3,751,049,791.97**	$ 270,336,604.03	$ 9,954,640.19	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 4,031,341,036.19
abr-23	**$ 4,031,341,036.19**	$ 299,135,545.27	$ 10,218,054.75	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 4,340,694,636.21
may-23	**$ 4,340,694,636.21**	$ 287,808,707.67	$ 11,470,698.84	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 525.61	$ -	$ 4,639,973,517.11
jun-23	**$ 4,639,973,517.11**	$ -	$ 11,286,434.93	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 4,651,259,952.04
jul-23	**$ 4,651,259,952.04**	$ 579,866,755.06	$ 12,585,136.02	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 5,243,711,843.12
ago-23	**$ 5,243,711,843.12**	$ 293,983,924.42	$ 13,752,629.16		$ 525.61	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 5,551,448,922.31
sep-23	**$ 5,551,448,922.31**	$ 291,267,372.37	$ 14,093,827.74		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 5,856,810,122.42
TOTAL 2023		**$ 2,557,148,636.52**	**$ 100,342,158.60**	**$ -**	**$ 525.61**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 525.61**	**$ -**	**$ 5,856,809,596.81**
TOTAL ACUMULADO		**$ 5,709,825,466.48**	**$ 146,984,655.94**	**$ -**	**$ 525.61**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 525.61**	**$ -**	**$ 5,856,809,596.81**

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios
Elaboró

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora Negocios Fiduciarios
Revisó

PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE

DETALLE DE INGRESOS Y EGRESOS CUENTA AHORROS N°: 220150191948 -BANCO POPULAR

INFORME MENSUAL - ESTADO ECONÓMICO

MES	SALDO INICIAL	APORTES SUBSIDIOS EXTRAORDINARIOS	RENDIMIENTOS	REINTEGRO COMISIONES E IVA	REINTEGRO GMF	TRASLADO RENDIMIENTOS	GMF	COMISION E IVA	SALDO
TOTAL 2022		$ 6,504,877,100.00	$ 50,982,904.43	$ -	$ -	$ 35,865,295.20	$ -	$ -	$ 6,519,994,709.23
ene-23	$ 6,519,994,709.23	$ 1,224,325,140.00	$ 17,089,489.45	$ -	$ -	$ 15,117,609.23	$ -	$ -	$ 7,746,291,729.45
feb-23	$ 7,746,291,729.45	$ 6,090,949,620.00	$ 30,330,035.81	$ -	$ -	$ 17,089,489.45	$ -	$ -	$ 13,850,481,895.81
mar-23	$ 13,850,481,895.81	$ 472,619,940.00	$ 34,832,371.33	$ -	$ -	$ 30,330,035.81	$ -	$ -	$ 14,327,604,171.33
abr-23	$ 14,327,604,171.33	$ -	$ 34,802,887.66	$ -	$ -	$ 34,832,371.33	$ -	$ -	$ 14,327,574,687.66
may-23	$ 14,327,574,687.66	$ 1,295,302,020.00	$ 37,415,002.60	$ -	$ -	$ 34,802,887.66	$ -	$ -	$ 15,625,488,822.60
jun-23	$ 15,625,488,822.60	$ 581,705,200.00	$ 38,243,577.17	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 16,245,437,599.77
jul-23	$ 16,245,437,599.77	$ 618,108,130.00	$ 41,118,969.62	$ -	$ -	$ 75,658,579.77	$ -	$ -	$ 16,829,006,119.62
ago-23	$ 16,829,006,119.62	$ 1,213,364,410.00	$ 43,008,047.31	$ -	$ -	$ 41,118,969.62	$ -	$ -	$ 18,044,259,607.31
sep-23	$ 18,044,259,607.31	$ 1,101,593,640.00	$ 44,875,372.36	$ -	$ -	$ 43,008,047.30	$ -	$ -	$ 19,147,720,572.37
TOTAL 2023		$ 12,597,968,100.00	$ 321,715,753.31	$ -	$ -	$ 291,957,990.17	$ -	$ -	$ 19,147,720,572.37
TOTAL ACUMULADO		$ 19,102,845,200.00	$ 372,698,657.74	$ -	$ -	$ 327,823,285.37	$ -	$ -	$ 19,147,720,572.37

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios
Elaboró

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora Negocios Fiduciarios
Revisó

FIDUCIARIA POPULAR S.A.
NIT: 800.141.235-0

Carrera 13 A # 29 - 24 P 20, 21, 24 Fidulínea Nal. 01 8000 513962
Tel: 607 9977 / 596 1506 Opción 1 Bogotá
Email: servicioalcliente@fidupopular.com.co

Autorización Facturación Resol. DIAN Nº 18764037847713 del 2022-10-13 Hasta 2024-04-13 con una Vigencia de 18 meses Desde el Nº 123502 Hasta el N° 129558

Señores: BOGOTA DI1STRITO CAPITAL - SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT **Nit / C.C.** 899999061

Dirección: DIRECCIÓN DE CALLE 52 NO. 13-64

Fideicomiso: 98973-PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE PRINCIPAL

Factura Electrónica de Venta
N° 127190

Fecha Factura	9/12/2023	12:00 AM
Fecha Expedición	9/12/2023	5:52 PM
Fecha Vcto	10/12/2023	

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	VALOR TOTAL
1	COMISI?N FIDUCIARIA MES SEPTIEMBREDE 2023 COMISION FIJA 16.28 SMMLV ($ 18,884,800)	999	$18,884,800.00

https://www.fidupopular.com.co/pagos-pse

Remitir soportes de pago al correo electrónico:
carteraycobranzas@fidupopular.com.co

SUBTOTAL	$18,884,800.00
IVA (19%)	$3,588,112.00
TOTAL FACTURA	$22,472,912.00

SON: VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS CON CERO CENTAVO

CUFE: d8ffa5030e947a0c18c46638445111fc910ec83e5627e8e7f76ef9a146e6a0b224ad35370a9bd633106fe9c0d2f2d954

Somos Grandes Contribuyentes
IVA Régimen Común, Auto-retenedor por Comisiones y Rendimientos Financieros, Agente de Retención de IVA
Actividad económica 6630. Actividades de administración de fondos
Agradecemos cancelar este concepto mediante consignación en la Cuenta corriente Bancolombia convenio N. 93150 a nombre de Fiduciaria Popular S.A. Nit. 800.141.235. Tener a la mano el número de factura para realizar el pago
Entidad Vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia

Forma de pago Crédito **Medio de pago** Instrumento no definido

(415)0000000000123 (8020)000099999999 (8020)000098973000001000001

Este comprobante ha sido emitido por TITANIO el software de Facturación Electrónica de Delcop Colombia S.A.S.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

banco popular

NIT 860.007.738-9

CUENTA AHORRO

Cliente	Cuenta 220-150-18721-9	Página N° 001 de 001
Nombre: P.A. SUBCUENTA RECURSOS DE LA SECRETARIA	Oficina: SAN DIEGO	Ofi: 150
Dirección: CR 13 A NO 29 24 PI 20 21 24	Fecha de Corte	
Ciudad: BOGOTA D.C	Desde 2023/09/01 Hasta 2023/09/30	

Detalle de transacciones

Fecha	Hora	Oficina o Cajero	Tipo transacción	No Documento	Débito		Crédito		Saldo	
09 01	2142	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7938613	63	98032456796	65
09 02	2143	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7939256	55	98040396053	20
09 03	2145	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7939899	51	98048335952	71
09 04	0511	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M83002035	710000000	00	0	00	97338335952	71
09 04	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7883042	48	97346218995	19
09 05	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7883680	89	97354102676	08
09 06	1056	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M85000058	248259325	07	0	00	97105843351	01
09 06	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7864213	83	97113707564	84
09 07	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7864850	72	97121572415	56
09 08	2146	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7865487	66	97129437903	22
09 09	2148	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7866124	66	97137304027	88
09 10	2149	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7866761	70	97145170789	58
09 11	2143	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7867398	80	97153038188	38
09 12	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7868035	95	97160906224	33
09 13	2134	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7868673	15	97168774897	48
09 14	2145	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7869310	40	97176644207	88
09 15	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7869947	71	97184514155	59
09 16	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7870585	06	97192384740	65
09 17	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7871222	47	97200255963	12
09 18	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7871859	93	97208127823	05
09 19	1449	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M8I002237	1101593640	00	0	00	96106534183	05
09 19	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7783283	78	96114317466	83
09 20	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7783914	11	96122101380	94
09 21	2141	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7784544	50	96129885925	44
09 22	1201	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M8L002048	21556244	00	0	00	96108329681	44
09 22	2150	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7783429	19	96116113110	63
09 23	2152	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7784059	54	96123897170	17
09 24	2153	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7784689	94	96131681860	11
09 25	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7785320	39	96139467180	50
09 26	2155	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7785950	89	96147253131	39
09 27	1342	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M8Q000142	5580000000	00	0	00	90567253131	39
09 27	2150	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7334679	56	90574587810	95
09 28	2216	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7335273	57	90581923084	52
09 29	1536	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M8S000669	1960000000	00	0	00	88621923084	52
09 29	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7177135	06	88629100219	58
09 30	2142	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0	00	7177716	31	88636277935	89

Saldo anterior	Retiros débitos	Depósitos créditos	Promedio mes	Devolución	Saldo final
98024518183 02	9621409209 07	233168961 94	96036882803 31	0 00	88636277935 89

Cualquier inconformidad favor comunicarla a nuestra Revisoria Fiscal KPMG S.A.S Teléfono: 7560000 Ext. 40146 Email: revisoriafiscal@bancopopular.com.co
También puede comunicarse con el Defensor del Consumidor Financiero LAGUADO GIRALDO LTDA Calle 70a # 11 - 83 Bogotá Tel: 5439850 - 2351604 Fax: 5439855
Email: reclamaciones@defensorialg.com.co o en la Página Web: www.defensorialg.com
Línea Verde en Bogotá 6063456, a nivel nacional 01 8000523456

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

Grupo AVAL

banco popular

NIT 860.007.738-9

CUENTA AHORRO

Cliente	Cuenta 220-150-18811-8	Página N° 001 de 001
Nombre: P.A. SUBCUENTA RECURSOS DE LA SECRETARIA	Oficina: SAN DIEGO	Ofi: 150
Dirección: CR 13 A NO 29 24 PI 20 21 24	Fecha de Corte	
Ciudad: BOGOTA D.C	Desde 2023/09/01 Hasta 2023/09/30	

Detalle de transacciones

Fecha	Hora	Oficina o Cajero	Tipo transacción	No Documento	Débito	Crédito	Saldo
09 01	2142	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	449589 64	5551898511 95
09 02	2143	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	449626 05	5552348138 00
09 03	2145	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	449662 47	5552797800 47
09 04	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	449698 88	5553247499 35
09 05	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	449735 30	5553697234 65
09 06	1105	GRCIA DE OPERAC	ABONOS POR A.C.	150A048M85000002	0 00	248259325 07	5801956559 72
09 06	1105	GRCIA DE OPERAC	ABONOS POR A.C.	150A048M85000003	0 00	43008047 30	5844964607 02
09 06	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473360 30	5845437967 32
09 07	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473398 64	5845911365 96
09 08	2146	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473436 98	5846384802 94
09 09	2148	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473475 32	5846858278 26
09 10	2149	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473513 66	5847331791 92
09 11	2143	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473552 01	5847805343 93
09 12	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473590 36	5848278934 29
09 13	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473628 72	5848752563 01
09 14	2145	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473667 08	5849226230 09
09 15	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473705 44	5849699935 53
09 16	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473743 80	5850173679 33
09 17	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473782 17	5850647461 50
09 18	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473820 54	5851121282 04
09 19	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473858 91	5851595140 95
09 20	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473897 28	5852069038 23
09 21	2141	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473935 66	5852542973 89
09 22	2150	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	473974 05	5853016947 94
09 23	2152	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474012 43	5853490960 37
09 24	2153	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474050 82	5853965011 19
09 25	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474089 21	5854439100 40
09 26	2155	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474127 60	5854913228 00
09 27	2150	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474166 00	5855387394 00
09 28	2216	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474204 40	5855861598 40
09 29	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474242 81	5856335841 21
09 30	2142	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P563COP 00002	0 00	474281 21	5856810122 42

Saldo anterior	Retiros débitos	Depósitos créditos	Promedio mes	Devolución	Saldo final
5551448922 31	0 00	305361200 11	5792869410 28	0 00	5856810122 42

Cualquier inconformidad favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal KPMG S.A.S Teléfono: 7560000 Ext. 40146 Email: revisoriafiscal@bancopopular.com.co
También puede comunicarse con el Defensor del Consumidor Financiero LAGUADO GIRALDO LTDA Calle 70a # 11 - 83 Bogotá Tel: 5439850 - 2351604 Fax: 5439855
Email: reclamaciones@defensorialg.com.co o en la Página Web: www.defensorialg.com
Línea Verde en Bogotá 6063456, a nivel nacional 01 8000523456

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

Grupo AVAL

banco popular

NIT 860.007.738-9

CUENTA AHORRO

Cliente	Cuenta 220-150-19194-8	Página N° 001 de 001
Nombre: P.A. SUBCUENTA RECURSOS DE LA SECRETARIA	Oficina: SAN DIEGO	Ofi: 150
Dirección: CR 13 A NO 29 24 PI 20 21 24	Fecha de Corte	
Ciudad: BOGOTA D.C	Desde 2023/09/01 Hasta 2023/09/30	

Detalle de transacciones

Fecha	Hora	Oficina o Cajero	Tipo transacción	No Documento	Débito		Crédito		Saldo	
09 01	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1461332	41	18045720939	72
09 02	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1461450	76	18047182390	48
09 03	2141	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1461569	11	18048643959	59
09 04	2138	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1461687	48	18050105647	07
09 05	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1461805	86	18051567452	93
09 06	1056	GRCIA DE OPERAC	CARGOS POR A.C.	933A0D8M85000059	43008047	30	0	00	18008559405	63
09 06	2138	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1458441	19	18010017846	82
09 07	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1458559	31	18011476406	13
09 08	2144	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1458677	43	18012935083	56
09 09	2145	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1458795	56	18014393879	12
09 10	2145	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1458913	70	18015852792	82
09 11	2143	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459031	85	18017311824	67
09 12	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459150	02	18018770974	69
09 13	2134	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459268	19	18020230242	88
09 14	2144	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459386	37	18021689629	25
09 15	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459504	56	18023149133	81
09 16	2136	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459622	76	18024608756	57
09 17	2137	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459740	96	18026068497	53
09 18	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1459859	18	18027528356	71
09 19	1518	GRCIA DE OPERAC	ABONOS POR A.C.	150A048M8I000010	0	00	1101593640	00	19129121996	71
09 19	2134	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549191	07	19130671187	78
09 20	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549316	54	19132220504	32
09 21	2140	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549442	01	19133769946	33
09 22	2148	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549567	49	19135319513	82
09 23	2149	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549692	99	19136869206	81
09 24	2150	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549818	49	19138419025	30
09 25	2135	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1549944	00	19139968969	30
09 26	2154	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1550069	53	19141519038	83
09 27	2150	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1550195	06	19143069233	89
09 28	2215	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1550320	60	19144619554	49
09 29	2138	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1550446	16	19146170000	65
09 30	2139	SAN DIEGO	N.C. INTERESES	150P541COP 00002	0	00	1550571	72	19147720572	37

Saldo anterior	Retiros débitos	Depósitos créditos	Promedio mes	Devolución	Saldo final
18044259607 31	43008047 30	1146469012 36	18456629470 61	0 00	19147720572 37

Cualquier inconformidad favor comunicarla a nuestra Revisoria Fiscal KPMG S.A.S Teléfono: 7560000 Ext. 40146 Email: revisoriafiscal@bancopopular.com.co
También puede comunicarse con el Defensor del Consumidor Financiero LAGUADO GIRALDO LTDA Calle 70a # 11 - 83 Bogotá Tel: 5439850 - 2351604 Fax: 5439855
Email: reclamaciones@defensorialg.com.co o en la Página Web: www.defensorialg.com
Línea Verde en Bogotá 6063456, a nivel nacional 01 8000523456

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

Grupo AVAL

FIDUCIARIA POPULAR S.A.
PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE
CODIGO 398973-98973
INFORME RENDIMIENTOS

Periodo	Rendimientos generados CUENTA AHORROS N°: 220- 15018721-9-BANCO POPULAR CUENTA PRINCIPAL	Rendimientos generados CUENTA AHORROS N°: 220150191948 - BANCO POPULAR SALDOS SUBSIDIOS	Traslado Rendimientos mes anterior a la CUENTA AHORROS N°. 220-150-18811-8 BANCO POPULAR	Rendimientos generados CUENTA AHORROS N°: 220-150-18811-8-BANCO POPULAR RENDIMIENTOS FINANCIEROS
Rendimientos mes de Julio de 2021	$ 45,299,405.23	$ -	$ -	$ -
Rendimientos mes de Agosto de 2021	$ 46,867,657.42	$ -	$ -	$ -
Rendimientos mes de Septiembre de 2021	$ 45,412,259.56	$ -	$ -	$ -
Rendimientos mes de Octubre de 2021	$ 69,761,860.34	$ -	$ 137,579,322.21	$ 45,950.60
Rendimientos mes de Noviembre de 2021	$ 128,765,480.34	$ -	$ 69,761,860.34	$ 73,023.92
Rendimientos mes de Diciembre de 2021	$ 141,135,657.21	$ -	$ 128,765,480.34	$ 149,241.59
TOTAL AÑO 2021	**$ 477,242,320.10**	**$ -**	**$ 336,106,662.89**	**$ 268,216.11**
Rendimientos mes de Enero de 2022	$ 168,768,807.72	$ -	$ -	$ 243,260.91
Rendimientos mes de Febrero de 2022	$ 184,646,423.04	$ -	$ 309,904,464.93	$ 382,520.49
Rendimientos mes de Marzo de 2022	$ 229,003,745.58	$ -	$ 184,646,423.04	$ 1,271,746.10
Rendimientos mes de Abril de 2022	$ 229,755,757.32	$ -	$ 229,003,745.58	$ 1,923,801.84
Rendimientos mes de Mayo de 2022	$ 282,793,480.13	$ -	$ 229,755,757.32	$ 2,957,538.90
Rendimientos mes de Junio de 2022	$ 275,121,947.91	$ -	$ 282,793,480.13	$ 3,520,224.68
Rendimientos mes de Julio de 2022	$ 282,341,550.94	$ 1,697,133.34	$ 275,121,947.91	$ 4,357,522.15
Rendimientos mes de Agosto de 2022	$ 279,744,831.11	$ 3,490,197.86	$ 284,038,684.28	$ 5,026,246.90
Rendimientos mes de Septiembre de 2022	$ 236,988,698.60	$ 8,506,610.62	$ 283,235,028.97	$ 5,760,997.87
Rendimientos mes de Octubrede 2022	$ 238,296,542.24	$ 10,821,905.82	$ 245,495,309.22	$ 6,512,039.83
Rendimientos mes de noviembre de 2022	$ 232,107,430.07	$ 11,349,447.56	$ 249,118,448.06	$ 6,871,905.46
Rendimientos mes de diciembre de 2022	$ 239,953,854.43	$ 15,117,609.23	$ 243,456,877.63	$ 7,546,476.10
TOTAL AÑO 2022	**$ 2,879,523,069.09**	**$ 50,982,904.43**	**$ 2,816,570,167.07**	**$ 46,374,281.23**
Rendimientos enero de 2023	$ 262,588,774.59	$ 17,089,489.45	$ 255,071,463.66	$ 8,756,464.09
Rendimientos Febrero de 2023	$ 240,006,568.22	$ 30,330,035.81	$ 279,678,264.04	$ 8,224,272.88
Rendimientos marzo de 2023	$ 264,303,173.94	$ 34,832,371.33	$ 270,336,604.03	$ 9,954,640.19
Rendimientos abril de 2023	$ 253,005,820.01	$ 34,802,887.66	$ 299,135,545.27	$ 10,218,054.75
Rendimientos mayo de 2023	$ 257,025,539.70	$ 37,415,002.60	$ 287,808,707.67	$ 11,470,698.84
Rendimientos junio de 2023	$ 247,182,635.59	$ 38,243,577.17		$ 11,286,434.93
Rendimientos julio de 2023	$ 252,864,954.80	$ 41,118,969.62	$ 579,866,755.06	$ 12,585,136.02
Rendimientos agosto de 2023	$ 248,259,325.07	$ 43,008,047.31	$ 293,983,924.42	$ 13,752,629.16
Rendimientos septiembre de 2023	$ 233,168,961.94	$ 44,875,372.36	$ 291,267,372.37	$ 14,093,827.74
TOTAL AÑO 2023	**$ 2,258,405,753.86**	**$ 321,715,753.31**	**$ 2,557,148,636.52**	**$ 100,342,158.60**
TOTAL ACUMULADO	**$ 5,615,171,143.05**	**$ 372,698,657.74**	**$ 5,709,825,466.48**	**$ 146,984,655.94**

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios
ELABORÓ

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora de Negocios Fiduciarios
REVISÓ

FIDUCIARIA POPULAR S.A.
PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE CODIGO 398973- 98973
INFORME COMISIONES FIDUCIARIAS

PERIODO COMISION FIDUCIARIA	No. FACTURA	VALOR FACTURADO	DEDUCCIONES	VALOR PAGADO
TOTAL AÑO 2021		**$ 111,473,354.05**	**$ 4,406,476.00**	**$ 107,066,878.04**
ene-22	120476	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
feb-22	120665	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
mar-22	120800	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
abr-22	121185	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
may-22	121444	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
jun-22	121813	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
jul-22	122189	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
ago-22	122484	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
sep-22	123074	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
oct-22	123253	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
nov-22	123742	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
dic-22	124014	$ 19,373,200.00	$ 781,440.00	$ 18,591,760.00
TOTAL AÑO 2022		**$ 232,478,400.00**	**$ 9,377,280.00**	**$ 223,101,120.00**
ene-23	124781	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
feb-23	124782	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
mar-23	125219	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
abr-23	125510	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
may-23	125828	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
jun-23	126161	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
jul-23	126537	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
ago-23	126845	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ 21,556,244.00
sep-23	127190	$ 22,472,912.00	$ 916,668.00	$ -
TOTAL AÑO 2023		**$ 202,256,208.00**	**$ 8,250,012.00**	**$ 172,449,952.00**
TOTAL ACUMULADO		**$ 546,207,962.05**	**$ 22,033,768.00**	**$ 502,617,950.04**

La comision fiduciaria de septiembre de 2023 con número de factura 127190 se encuentra sujeta de aprobacion del informe por parte del cliente para proceder con el pago.

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora de Negocios Fiduciarios

FIDUCIARIA POPULAR S.A.
PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE
FUENTES Y USOS -NEGOCIO: 398973-98973

DETALLE	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 220-150-18721-9	**233,168,961.94**	**9,621,409,209.07**	**88,636,277,935.89**	**$ 146,445,295,884.05**	**$ 57,809,017,948.16**	**$ 88,636,277,935.89**
Saldo periodo anterior	**98,024,518,183.02**	-	-	-	-	-
Devolucion de retencion	-			-	-	-
Aportes	-			140,830,124,741.00	-	-
Rendimientos	233,168,961.94			5,615,171,143.05	-	-
Rentegro Gastos Bancarios				-	-	-
Compra Derechos Fiduciarios		8,250,000,000.00			32,821,547,500.00	-
Pago Comision Fiduciaria		21,556,244.00		-	502,617,950.05	-
Gastos Bancarios				-	5,117.00	-
Gravamen 4*1000		-		-	-	-
Traslados de Rendimientos		248,259,325.07		-	5,382,002,181.11	-
Traslado a la cta de subsidios		1,101,593,640.00	-	-	19,102,845,200.00	-
Devolución Rendimientos				-	-	-

DETALLE	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros - RENDIMIENTOS 220-150-18811-8	**305,361,200.11**	**0.00**	**5,856,810,122.42**	**$ 5,856,810,648.03**	**$ 525.61**	**$ 5,856,810,122.42**
Saldo periodo anterior	**5,551,448,922.31**	-	-	-	-	-
Devolucion de retencion	-			525.61		-
Traslados de Rendimientos	291,267,372.37			5,709,825,466.48	-	-
Rendimientos	14,093,827.74			146,984,655.94	-	-
Rentegro Gastos Bancarios	-			-	-	-
Pagos		-		-	-	-
Gastos Bancarios		-		-	-	-
Gravamen 4*1000				-	525.61	-
Traslados de Rendimientos		-		-	-	-
Devolución Rendimientos		-		-	-	-

DETALLE	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 220-150-19194-8	**1,146,469,012.36**	**43,008,047.30**	**19,147,720,572.37**	**$ 19,475,543,857.74**	**$ 327,823,285.37**	**$ 19,147,720,572.37**
Saldo periodo anterior	**18,044,259,607.31**	-	-	-	-	-
Subsisidios extarordinarios	1,101,593,640.00	-	-	19,102,845,200.00	-	-
Devolucion de retencion		-	-	-	-	-
Traslados de Rendimientos			-	-	-	-
Rendimientos	44,875,372.36	-	-	372,698,657.74	-	-
Rentegro Gastos Bancarios	-	-	-	-	-	-
Pagos	-	-	-	-	-	-
Gastos Bancarios	-	-	-	-	-	-
Gravamen 4*1000	-	-	-	-	-	-
Traslados de Rendimientos		43,008,047.30	-	-	327,823,285.37	-
Devolución Rendimientos	-	-	-	-	-	-

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios
ELABORÓ

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora de Negocios Fiduciarios
REVISÓ

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que Fiduciaria Davivienda S.A, identificada con Nit 800.182.281-5 suscribió el Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración Programa de Oferta Preferente La Alegría I de la Marlene, el día el 28 de diciembre 2021, con la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con NIT. 800.141.235-0, en calidad Encargante y la Sociedad Cusezar S.A, identificada con NIT No 860.000.531-1 en calidad de Desarrollador, cuyo objeto es Separar en favor del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE", identificado con NIT. 830.053.691-8, unidades habitacionales del PROYECTO LA ALEGRIA I DE LA MARLENE ubicado en el sector San Bernardino XXV dentro de la UPZ Tintal sur de la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C.

Que, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, procederá a desembolsar la suma de $2.860.031.621,57 por conceptos de subsidios de vivienda de la Secretaria del Hábitat al beneficiario del contrato correspondiente al Programa de Oferta Preferente La Alegría I de la Marlene, el día 20 de septiembre de dos mil veintitrés (2023), teniendo en cuenta que CUSEZAR S.A., presentó la documentación establecida contractualmente, la cual acreditó el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El constructor adjunto carta de aprobación de crédito constructor con Banco Davivienda de fecha 7 de septiembre de 2023.

2. El Constructor y Fiduciaria Davivienda adjuntaron certificado de cumplimiento del punto de equilibrio del Proyecto La Alegría I de la Marlene.

3. El Constructor adjunto certificado de segundo grado de consanguinidad, afinidad o primero civil de las unidades comercializadas del Proyecto,

4. El Constructor adjunto licencia de construcción No RES-11001-3-221611 del 11 de julio de 2022.

5. Fiduciaria Davivienda adjunto certificación de constitución del Fideicomiso Inmobiliario del Proyecto.

6. El Constructor adjunto escritura pública y certificado de tradición del lote objeto del desarrollo del Proyecto, donde se consta la transferencia del Lote al Fideicomiso Inmobiliario.

7. El Constructor adjunto póliza todo riesgo correspondiente al Proyecto La Alegría I de la Marlene.

8. Fiduciaria Davivienda adjunto certificación de cumplimiento de punto de equilibrio del Proyecto La Alegría I de la Marlene con sus respectivos anexos.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Esta comunicación se expide el 19 de septiembre de 2023 con destino al interesado.



STEFANNY GUZMAN RUIZ
APODERADA REPRESENTANTE LEGAL

Para emisión de certificación, según poder N° 691 otorgado por la notaria 73

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá, Septiembre 07 de 2023

Apreciada señora
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Gerente
Fideicomiso La Marlene Vis - Fiduciaria Davivienda
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323050335930

Estimada señora Carolina:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso La Marlene Vis - Fiduciaria Davivienda
Valor aprobado:	$ 19.400.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vip
Ubicación del proyecto:	Calle 89 Sur N° 98B - 70 - Bogotá, Barrio San Bernardino Xxv
Nombre del proyecto:	Alegría I - La Marlene
Descripción:	Agrupacion de vivienda multifamiliar conformada por 23 torres de 6 pisos para 552 apartamentos, 93 cupos de parqueaderos, descubiertos comunales para residentes, 36 cupos para visitantes , 39 cupos para motos y 64 cupos para bicicletas, portería, oficina de administración, zona de coworking, salon social, gimnasio, salón infantil, espacio para lavandería comunal, senderos peatonales, , parques infantil y zonas verdes.
Área lote:	13.825 mts²
Total, m^2 a construir:	23.238 mts²
Costo lote:	$ 8.156.000.000
Costo de construcción:	$ 37.232.000.000
Valor comercial:	$ 52.644.000.000
Plazo de construcción:	16 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

Banco Davivienda S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 13.825 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Fideicomiso La Marlene Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIP es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.

- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.

- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.

- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.

- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

  En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

  1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
  2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
  3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.

4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.
6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
    - Remitir medidas de protección y conservación del Río Tunjuelo durante la construcción del proyecto.
    - Remitir copia del Permiso de Aprovechamiento Forestal aprobado por la Autoridad Ambiental Competente o el auto de inicio del trámite.
    - Remitir aclaración de la cercanía o no a comunidades indígenas o afrocolombianas a 100 m. del proyecto de acuerdo a lo reportado en el FIAS. En caso de confirmarse la cercanía, remitir también un informe de gestión donde se aborde la consulta previa y donde evidencie el avance de los acuerdos con la comunidad.
    - Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
2. Generales
    - Remitir semestral el informe de gestión donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control ambientales y sociales durante la construcción del proyecto, incluyendo las medidas de protección y conservación del Río Tunjuelo.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso La Marlene Vis - Fiduciaria Davivienda entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.

- Que el proyecto Alegría I - La Marlene presente ventas de 331 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.

- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.

Banco Davivienda S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.

- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

  Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

  1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
  2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
  3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
  4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).

- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.

- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.

- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.

- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.

- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.

- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

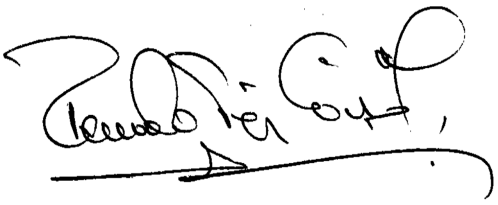
Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de marzo de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,





WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

23B-
Bogotá D.C.

Señores
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
Atn. Sra Claudia Stefanny Guzmán Ruiz
Ejecutivo de Preventas - Gestión Fiducia Inmobiliaria
Av. El Dorado No. 68B-85 Piso 2
Bogotá

Ref.: **CUMPLIMIENTO PUNTO DE EQUILIBRIO LA ALEGRIA I**

El Suscrito, Contador de **CUSEZAR S.A.** Nit **860.000.531-1**, certifica que a la fecha del avance de ventas del Proyecto **LA ALEGRIA I** es el siguiente:

TORRE	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS VENDIDAS	%EJECUCIÓN VENTAS
1	24	24	100%
2	24	24	100%
3	24	24	100%
4	24	24	100%
5	24	24	100%
6	24	23	96%
7	24	24	100%
8	24	24	100%
9	24	24	100%
10	24	23	96%
11	24	24	100%
12	24	24	100%
13	24	23	96%
14	24	24	100%
15	24	23	96%
16	24	24	100%
17	24	24	100%
18	24	24	100%
19	24	24	100%
20	24	23	96%
21	24	24	100%
22	24	23	96%
23	24	24	100%
Total	552	546	99%

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de junio del año 2023, con destino a la Fiduciaria Davivienda S.A. y no debe ser utilizada para ningún otro propósito.

Atentamente,

CUSEZAR S.A.

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Firma Autorizada

CUSEZAR S.A.

SANDRA PATRICIA HERNANDEZ ROJAS
Contador
T.P.197.058-T

Lmpz-61-61-62-63-70

Av Calle 1 No 47 - 15 Int 2 Piso 1 Edificio
Libros de América al costado Sur de Corferias
Bogotá, Colombia

Creando Valor Para Siempre CUSEZAR GROUP

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

RESOLUCION: RES 11001-3-22- 1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTA D.C.
ING. ELICET BONILLA GODOY

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y demás modificatorios; el Decreto Distrital 248 de 2022 y

CONSIDERANDO

Que las sociedades **TIQUE INVERSIONES S.A.S.** con Nit. 901.068.624-7, **EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA** con Nit. 900.124.375-4 representadas legalmente por el señor **SALOMON FINVARB MISSHAN** identificado con cédula de extranjería No. 1.058.005 y **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 representada legalmente por el señor **ALVARO PELAEZ ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía No.14.210.548 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA MARLENE, mediante radicación No. 11001-3-21-2321 del 28 de diciembre de 2021 solicitaron ante este despacho la aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (que corresponde a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21); ubicado en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40785704 y CHIP AAA0277DSHK.

Que el predio objeto de solicitud es el resultado del englobe de 6 lotes que en atención a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, cumplieron con la obligatoriedad de formular un plan parcial, por tratarse de: *"(...) zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."*

Que mediante el Decreto Distrital 343 de 2021 se adoptó el plan parcial de desarrollo denominado "La Marlene" estableciendo las condiciones normativas para el desarrollo de las

áreas de su delimitación, dentro de las cuales está incluido predio objeto de la solicitud.

Que el predio objeto de la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licenciamiento, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 87 Tintal Sur (sin reglamentar). De acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y la Resolución No. 271 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio se encuentra en suelo urbano, tiene asignado el Tratamiento de Desarrollo y está delimitado en Área de Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, Zona de Servicios Urbanos Básicos.

Que el Plan Parcial "LA MARLENE" se desarrollará en una (1) unidad de gestión urbanística indicada en los Planos 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales"* del Decreto Distrital 343 de 2021.

Que el predio en el cual se adelantará el desarrollo del proyecto urbanístico general de la URBANIZACIÓN LA MARLENE **NO** se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el Mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que verificado el mapa No. 4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto Distrital 190 de 2004, actualizado mediante las Resoluciones Nos. 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se establece que el predio en el cual se adelanta el desarrollo URBANIZACION LA MARLENE, se encuentra en zona de **AMENAZA BAJA** por inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

De acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado en el Decreto Nacional 2157 de 2017, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe contar, igualmente, con el análisis específico de riesgo de las obras de mitigación de inundaciones, por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR - en lo que tiene que ver con el río Bogotá; y por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - en lo que corresponde al río Tunjuelo. Con base en dichos análisis, el responsable del Plan Parcial **"LA MARLENE"** debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

Que en todo caso, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de

contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014 "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*", así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 55 del Decreto Distrital 343 de 2021 la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "La Marlene" se desarrollará en cuatro (4) etapas de desarrollo, las cuales están identificadas en el Plano n.° 2 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales*".

Que en el área de la Unidad de Gestión 1 delimitada dentro de la Etapa 4 del Proyecto Urbanístico General se encuentra el Bien de Interés Cultural denominado "Hacienda Bosa, o La Isla" y su "Área de Protección" aclarada mediante Resolución No. 604 de octubre 28 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, los cuales se consideran como un área de manejo diferenciado - AMD-m del Plan Parcial. Por tratarse de un Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI), según lo dispuesto en el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018 se trata de un área sujeta a Tratamiento de Conservación. Al interior del área de manejo diferenciado – AMD – se localizan parcialmente el equipamiento comunal público EC3, zonas verdes (parques 4 y 5) y vías vehiculares (malla vial local 5 y anillo vial T3).

Que en relación con el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP el Decreto Distrital 343 de 2021 establece que corresponde al 20% del área útil del predio y que la obligación se cumplirá al interior del proyecto en las manzanas 1, 2, 3, 5 y 6, tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 23 del Decreto Distrital 343 de 2021 y lo indicado en la disponibilidad de servicio de energía No. 174468 del 19 de abril de 2018 expedida por ENEL - CODENSA S.A. E.S.P. de acuerdo con la ubicación del Plan Parcial **"LA MARLENE"** y debido a que las obras proyectadas implican expansión de la red y expansión del sistema de alta tensión, se incluye dentro de la delimitación un área de 9.716,10M2 correspondiente a la manzana 4 del plan parcial, la cual se destinará para la construcción de una subestación AT/MT cuyo diseño y desarrollo será responsabilidad de ENEL – CODENSA. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL-CODENSA, desiste de dicho requerimiento de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar

el uso de vivienda de acuerdo con las condiciones del Plan Parcial.

Que en relación con el Proyecto Urbanístico General el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que "*es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o (...) cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.*

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. (...)"

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 los tramites de licenciamiento urbanistico de predios que cuenten con planes parciales "*no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial*".

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aporte de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el literal c) del artículo 2 de la Resolución No. 462 de 2017 (vigente a la fecha de radicación de la solicitud) los interesados presentaron copia del Oficio No. 3531003-S-2021-366805 / E-2021-060934 del 25 de noviembre de 2021 y su alcance mediante Oficio No. 3531003-S-2022-054269 del 01 de marzo de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.174784131 del 15 de julio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001390-2021 del 19 de mayo de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la Unidad de Gestión 1 corresponden con lo indicado en los planos citados del Decreto Distrital 343 de 2021, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que en relación con la servidumbre del colector Interceptor Tunjuelo Bajo T1 constituida mediante Escritura Pública en favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá obra en el expediente certificación suscrita por el urbanizador responsable en la cual e señala que la ejecución de las obras no la afecta de ninguna manera y que la propuesta de urbanismo y construcción cumple con las disposiciones técnicas establecidas por la misma Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en la factibilidad de servicios expedida por dicha entidad dentro del trámite del plan parcial así como de la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos que obra en el expediente.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, el cual de conformidad con lo indicado en el artículo 5 del Decreto Distrital 343 de 2021 corresponde el 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público.

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo en referencia, la presente resolución incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil de la **ETAPA** 1 el Desarrollo Urbanístico URBANIZACION LA MARLENE.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la aprobación del Proyecto Urbanístico General de URBANIZACION LA MARLENE, la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1 y las Licencias de Construcción de las manzanas 1,2,3,5,6,7,8,9,21, 23 y 24 los interesados instalaron una valla en el predio en un lugar visible desde la vía pública y aportaron la fotografía el día 4 de enero de 2022.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para el trámite de la solicitud de la licencia urbanisticas que nos ocupa, esta Curaduría Urbana comunicó del trámite a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud, mediante oficios remitidos por correo certificado del 19 de abril y del 09 de junio de 2022 los cuales fueron enviados a las direcciones verificadas en las manzanas catastrales aportadas y adicionalmente se publicó la solicitud en el diario El Nuevo Siglo los días 3, 4 y 10 de mayo de 2022 y el 17 de junio de 2022.

Que mediante la Resolución No. 11001-3-22-0120 del 14 de enero de 2022, este despacho suspendió por quince (15) días hábiles los términos generales y el procedimiento de los expedientes que se encontraban radicados y en primera revisión, al 7 de enero de 2022, dentro de los cuales se encontraba el expediente que nos ocupa. Suspensión que se levantó a partir del 31 de enero de 2022.

Que el despacho expidió observaciones al trámite aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE, la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1 y a las Licencias de Construcción de las manzanas 1,2,3,5,6,7,8,9,21, 23 y 24 contenidas en acta de fecha del 14 de marzo de 2022.

Que estando dentro de los términos establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 se solicitó prórroga para dar respuesta a las observaciones, la cual fue otorgada por este despacho y mediante radicación del 18 de mayo de 2022 se dio respuesta completa a las observaciones, que incluyó el aporte de las fotografías de la valla ajustadas a las observaciones.

Que debido al tamaño y la complejidad del proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 este despacho mediante acto administrativo prorrogó el plazo para resolver la solicitud.

Que la presente solicitud de la aprobación del Proyecto Urbanístico General de URBANIZACION LA MARLENE, la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1 y las Licencias de Construcción de las manzanas 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23 y 24 ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y 343 de 2021.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004, 343 de 2021 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo consideró procedente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Distrital 343 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "LA MARLENE", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que el solicitante con radicación del 06 de julio de 2022 aportó los comprobantes de presentación y pago de la delineación urbana 22320003764 por valor de $78.796.000,00 Pesos.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cinco (5) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo URBANIZACION LA MARLENE y la Licencia de Urbanización de la ETAPA 1, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02 CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04.**

Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., Ing. ELICET BONILLA GODOY,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE, para la totalidad del predio ubicado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa con fundamento en las normas contenidas en los Decretos Distritales 343 de 2021 por el cual se adoptó el Plan Parcial, 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004 reglamentario del tratamiento de desarrollo, con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS PROYECTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACION *"LA MARLENE"*			
N°	ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL	

			UG1	Porcentaje de participación por área
			ÁREA M2	%
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**896.861,57**	**100,00%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1)**	**167.804,06**	**18,71%**
	2.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ (Incluye área interceptor Fucha - Bogotá)	162.886,08	18,16%
	2.2	Interceptor Tunjuelo Bajo T1	3.507,78	0,39%
	2.3	Interceptor Tunjuelo Bajo T2	1.410,20	0,16%
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**729.057,51**	**100,00%**
	4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**60.372,37**	**8,28%**
	4.1	**Suelo Carga General**	**60.372,37**	**8,28%**
	4.1.1	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general (Nota 7)	60.372,37	8,28%
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE (Nota 2)**	**668.685,14**	**91,72%**
	6	**Área Base Cálculo de Edificabilidad (ANU + ZMPA válida como Carga Local) (Nota 9)**	**696.122,82**	**95,48%**
	7	**Área Base Cálculo de Cesiones (ANU)**	**668.685,14**	**100,00%**
	8	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)**	**167.171,29**	**25,00%**
	9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4)**	**180.541,31**	**27,00%**
	9.1	**Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)**	**113.676,47**	**17,00%**
	9.2	**Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA río Tunjuelo**	**154.301,19**	**23,08%**
	9.2.1	**Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)**	**126.863,51**	**18,97%**
	9.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)**	**67.567,78**	**10,10%**
	9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	2,69%
	9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	1,54%
	9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	3,40%
	9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,39%
	9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,47%

	9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,38%
	9.2.1.1.7	Alameda 2 Tramo 3	2.542,32	0,38%
	9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,21%
	9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,32%
	9.2.1.1.10	Alameda 4 Tramo 4	2.124,53	0,32%
	9.2.1.2	**Cesión 50% restante**	**59.295,73**	**8,87%**
	9.2.1.2.1	Alameda El Porvenir Tramo 1	2.051,88	0,31%
	9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,27%
	9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,31%
	9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,17%
	9.2.1.2.5	Alameda 2 Tramo 4	4.434,04	0,66%
	9.2.1.2.6	Alameda 2 Tramo 5	2.258,08	0,34%
	9.2.1.2.7	Alameda 3	12.518,65	1,87%
	9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,81	0,39%
	9.2.1.2.9	Plazoleta 1	1.477,37	0,22%
	9.2.1.2.10	Parque 4	2.583,42	0,39%
	9.2.1.2.10.1	Parque 4 - Área dentro del AMD	1.018,11	0,15%
	9.2.1.2.10.2	Parque 4 - Área fuera del AMD	1.565,31	0,23%
	9.2.1.2.11	Parque 5	1.947,84	0,29%
	9.2.1.2.11.1	Parque 5 - Área dentro del AMD	407,65	0,06%
	9.2.1.2.11.2	Parque 5 - Área fuera del AMD	1.540,19	0,23%
	9.2.1.2.12	Parque 6	17.658,82	2,64%
	9.2.1.2.13	Parque 7	6.729,57	1,01%
	9.2.3	**Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7)**	**27.437,68**	
	9.3	**Cesiones Públicas adicionales**	**4.074,68**	**0,61%**
	9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,18%
	9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,26%
	9.3.3	Zona Verde Adicional 3 (ZVA3)	2.338,23	1,30%
	9.3.4	Zona Verde Adicional 4 (ZVA4)	73,46	0,06%
	10	**Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria**	**53.494,81**	**8,00%**
	10.1	**Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos (Nota 3)**	**53.677,80**	**8,03%**

	10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	3,70%
	10.1.2	Equipamiento Comunal 2 - EC2	11.452,47	1,71%
	10.1.3	Equipamiento Comunal 3 - EC3 (Nota 3)	17.493,32	2,62%
	10.1.3.1	Equipamiento Comunal EC3 - Área dentro del AMD	17.028,76	2,55%
	10.1.3.2	Equipamiento Comunal EC3 - Área fuera del AMD	464,56	0,07%
	11	**CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	**103.321,97**	**15,45%**
	11.1	Malla Vial Intermedia - Vía 1	13.876,61	2,08%
	11.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1	25.384,45	3,80%
	11.3	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T2	17.542,35	2,62%
	11.4	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 Via Eje - Interceptor	10.910,89	1,63%
	11.4.1	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 - Área dentro del AMD	8,73	0,00%
	11.4.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 - Área fuera del AMD	10.902,16	1,63%
	11.5	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4	6.884,59	1,03%
	11.6	Malla Vial Local 2 - T1	3.020,78	0,45%
	11.7	Malla Vial Local 2 - T2	3.676,11	0,55%
	11.8	Malla Vial Local 2 - T3	2.273,92	0,34%
	11.9	Malla Vial Local 3	3.504,66	0,52%
	11.10	Malla Vial Local 4	5.427,53	0,81%
	11.11	Malla Vial Local 5	3.559,96	0,53%
	11.11.1	Malla Vial Local 5 - Área dentro del AMD	2.627,22	0,39%
	11.11.2	Malla Vial Local 5 - Área dentro del AMD	932,74	0,14%
	11.12	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1	997,70	0,15%
	11.13	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2	914,31	0,14%
	11.14	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3	840,86	0,13%
	11.15	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4	926,76	0,14%
	11.16	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5	1.104,95	0,17%
	11.17	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6	785,46	0,12%
	11.18	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 7	844,02	0,13%
	11.19	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 8	846,06	0,13%
	12	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS** (No incluye ZMPA)	**287.937,86**	**43,06%**
	13	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**380.747,28**	**56,94%**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

ÁREA ÚTIL TOTAL	13	ÁREA ÚTIL TOTAL	380.747,28	97,45%
	13.1	Residencial VIP (multifamiliar) (Nota 5)	76.267,03	20,03%
	13.1.1	Manzana 1	12.852,88	3,38%
	13.1.2	Manzana 2	16.702,73	4,39%
	13.1.3	Manzana 3	13.647,44	3,58%
	13.1.4	Manzana 5	19.238,94	5,05%
	13.1.5	Manzana 6	13.825,04	3,63%
	13.2	Residencial VIS (multifamiliar)	294.764,15	77,42%
	13.2.1	Manzana 7	9.414,79	2,47%
	13.2.2	Manzana 8	17.947,75	4,71%
	13.2.3	Manzana 9	14.901,80	3,91%
	13.2.4	Manzana 10	16.856,57	4,43%
	13.2.5	Manzana 11	19.792,24	5,20%
	13.2.6	Manzana 12	17.834,59	4,68%
	13.2.7	Manzana 13	14.126,71	3,71%
	13.2.8	Manzana 14	13.795,47	3,62%
	13.2.9	Manzana 15	16.431,11	4,32%
	13.2.10	Manzana 16	14.618,99	3,84%
	13.2.11	Manzana 17	14.945,05	3,93%
	13.2.12	Manzana 18	13.673,40	3,59%
	13.2.13	Manzana 19	14.506,82	3,81%
	13.2.14	Manzana 20	15.219,52	4,00%
	13.2.15	Manzana 21	15.224,04	4,00%
	13.2.16	Manzana 22	19.292,01	5,07%
	13.2.17	Manzana 23	16.712,77	4,39%
	13.2.18	Manzana 24	19.046,17	5,00%
	13.2.19	Manzana 25	10.424,35	2,74%
	13.3	Dotacional (Servicios Urbanos Básicos) o Residencial VIS (multifamiliar) (Nota 8)	9.716,10	2,55%
	13.3.1	Manzana 4	9.716,10	2,55%

PARAGRAFO. Adoptar como Planos que contienen el proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico de la URBANIZACION LA MARLENE los planos identificados con los números CU3B631/4-00 y CU3B631/4-01 en los cuales se refleja el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Los planos se aprueban en dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No.G-70 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 2. LOCALIZACION

Para efectos de la correcta aprobación del Proyecto Urbanístico General, se determinan los límites del desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION LA MARLENE, según lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 343 de 2021 por el cual se adoptó el Plan Parcial denominado "LA MARLENE " y que son:

LOZALIZACION	LIMITE
Norte	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Bogotá
Sur	Río Tunjuelo
Oriente	Parque Ecológico Distrital de Humedal La Isla, Plan Parcial de Desarrollo Campo Verde (adoptado) y el Plan Parcial de Desarrollo Bosa 37 (en formulación)
Occidental	Río Tunjuelo

PARÁGRAFO 1. El área bruta del Proyecto Urbanístico General corresponde a 896.861,57M2 área del predio según la Resolución No. 2021-51515 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO 2. El ámbito geográfico del desarrollo urbanístico de la **URBANIZACION LA MARLENE** está conformado por el predio identificado así:

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IIV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2
00459001510000000	CL 89A S 98B 70	AAA0277DSHK	50S- 40785704	896.861,57

ARTICULO 3. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "LA MARLENE" se desarrolla en 1 Unidad de Gestión y ésta en 4 etapas, las cuales se encuentran identificadas en el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión que corresponde a la totalidad de la **URBANIZACIÓN LA MARLENE**, siendo objeto de la presente aprobación.

PARAGRAFO 1. En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuáles se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

PARAGRAFO 2. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuáles fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente la disponibilidad de la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.

PARAGRAFO 3. Para la solicitud de Licencia de Urbanización correspondiente a la Etapa 4 donde se encuentra el Inmueble de Interés Cultural denominado *"La hacienda Bosa o La Isla"*, ésta deberá cumplir con las condiciones establecidas en el oficio de respuesta expedido por el IDPC, a la consulta hecha por la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con No.1-2021-25651 del 29 de marzo de 2021 y a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 343 de 2021.

ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE - LICENCIA DE URBANIZACION DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS MANZANAS 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 23 y 24 y OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL para la MANZANA 21 de la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE.

Conceder la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS MANZANAS 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 23 y 24 y OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL para la MANZANA 21 de la a ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE a las sociedades **TIQUE INVERSIONES S.A.S.** con Nit. 901.068.624-7, **EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA** con Nit. 900.124.375-4 representadas legalmente por el señor SALOMON FINVARB MISSHAN identificado con cédula de extranjería No. 1.058.005 y **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No.14.210.548 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA MARLENE, para el predio ubicado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40785704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y CHIP AAA0277DSHK.

PARÁGRAFO. Adoptar como Planos que contienen el planteamiento urbanístico de la **ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE** los identificados con Nos. CUB631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04 en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F-52 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.

Teniendo en cuenta que mediante el presente acto administrativo se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el término de vigencia de las Licencias de Urbanización de la Etapa 1 y de Construcción de las manzanas 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23 y 24 que se otorga con la presente Resolución, será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria.

PARÁGRAFO: La solicitud de prórroga de la licencia urbanística deberá radicarse con la

documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTICULO 6. TITULARES DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA 1 Y CONSTRUCCION DE LAS MANZANAS 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23 Y 24.-

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la LICENCIA DE URBANIZACIÓN **DE LA ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE** a las sociedades **TIQUE INVERSIONES S.A.S.** con Nit. 901.068.624-7, **EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA**, con Nit. 900.124.375-4 representadas legalmente por el señor SALOMON FINVARB MISSHAN identificado con cédula de extranjería No. 1.058.005 y **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No.14.210.548 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA MARLENE.

Establecer como **URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO** de la **ETAPA 1** de la **URBANIZACION LA MARLENE** a la Ingeniera **MARCELA ARROYAVE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.565.194, portadora de la Tarjeta Profesional No. 05202-66489, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

Establecer como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** de los proyectos LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), Proyecto LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION II (MANZANA 21), LA UNION I (MANZANA 23), LA UNION IV (MANZANA 24) a la Ingeniera MARCELA ARROYAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 43.565.194, portadora de la Tarjeta Profesional No. 05202-66489, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 7. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes a la **ETAPA 1** de la **URBANIZACION LA MARLENE**, deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el artículo 5 de la presente Resolución y sólo podrán iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Antes del inicio de las obras correspondientes a la ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6. INFORMACIÓN GENERAL.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

6.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION LA MARLENE**
- Dirección: CL 89 A SUR No. 98 B – 70
- Folio de Matrícula Inmobiliaria: No. 50S-40785704

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable de la **URBANIZACION LA MARLENE.**

6.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: No. 3531003-S-2021-366805 / E-2021-060934 del 25 de noviembre de 2021 y su alcance mediante Oficio No. 3531003-S-2022-054269 del 01 de marzo de 2022.
- ENEL Condesa S.A. E.S.P.: Oficio No. 174784131 del 15 de julio de 2021.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. CD-001390-2021 del 19 de mayo de 2021.

Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos.

Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicio que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE.

CUADRO DE AREAS ETAPA 1:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1				
N°		ÍTEM	ETAPA 1 UG1 ÁREA M2	Porcentaje de participación por área %
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	351.882,93	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1)	-	0,00%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	351.882,93	100,00%
	4	SUELO CARGAS GENERALES	22.155,93	6,30%
	4.1	Suelo Carga General	22.155,93	6,30%
	4.1.1	ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga general (Nota 7)	22.155,93	6,30%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Nota 2)	329.727,00	93,70%
	6	Área Base Cálculo de Edificabilidad (ANU + ZMPA válida como Carga Local) (Nota 9)	340.804,97	
	7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU)	329.727,00	100,00%
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)	82.431,75	25,00%
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4)	95.269,00	28,89%
	9.1	Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)	56.053,59	17,00%

	9.2	**Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA rio Tunjuelo**	81.614,98	24,75%
	9.2.1	**Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17%** (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	70.536,99	21,39%
	9.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)**	62.900,93	19,08%
	9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,80	5,45%
	9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	3,13%
	9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	6,89%
	9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,79%
	9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,96%
	9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,77%
	9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,43%
	9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,66%
	9.2.1.2	**Cesión 50% restante**	7.636,06	2,32%
	9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,54%
	9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,63%
	9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,35%
	9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,79%
	9.2.3	**Parque en ZMPA del Rio Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7)**	11.077,97	3,36%
	9.3	**Cesiones Públicas adicionales**	1.662,89	0,50%
	9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,37%
	9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,13%
	10	**Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria**	26.378,16	8,00%
	10.1	**Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos (Nota 3)**	24.732,01	7,50%
	10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	7,50%
	11	**CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	53.564,66	16,25%
	11.1	Malla Vial Intermedia - Vía 1	13.876,61	4,21%
	11.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1	25.384,45	7,70%
	11.3	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T2	4.085,20	1,24%
	11.5	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4	4.648,36	1,41%

	11.12	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1	997,70	0,30%
	11.13	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2	914,31	0,28%
	11.14	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3	840,86	0,26%
	11.15	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4	926,76	0,28%
	11.16	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5	1.104,95	0,34%
	11.17	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6	785,48	0,24%
	12	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS (No incluye ZMPA)**	**150.496,55**	**45,64%**
	13	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**179.230,45**	**54,36%**

ÁREA ÚTIL TOTAL	**13**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**178.230,45**	**100,00%**
	13.1	**Residencial VIP (multifamiliar) (Nota 5)**	**76.267,03**	**42,65%**
	13.1.1	Manzana 1	12.852,88	7,17%
	13.1.2	Manzana 2	16.702,73	9,32%
	13.1.3	Manzana 3	13.647,44	7,61%
	13.1.4	Manzana 5	19.238,94	10,73%
	13.1.5	Manzana 6	13.825,04	7,71%
	13.2	**Residencial VIS (multifamiliar)**	**93.247,32**	**52,03%**
	13.2.1	Manzana 7	9.414,79	5,25%
	13.2.2	Manzana 8	17.947,75	10,01%
	13.2.3	Manzana 9	14.901,80	8,31%
	13.2.15	Manzana 21	15.224,04	8,49%
	13.2.17	Manzana 23	16.712,77	9,32%
	13.2.18	Manzana 24	19.046,17	10,63%
	13.3	**Dotacional (Servicios Urbanos Básicos) o Residencial VIS (multifamiliar) (Nota 8)**	**9.716,10**	**5,42%**
	13.3.1	Manzana 4	9.716,10	5,42%

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3B631/4-02, CU3B631/4-03, CU3B631/4-04,** que se adoptan mediante la presente Resolución.

7.1. AREA UTIL DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: **179.230,45 m2**

ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION LA MARLENE** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 327 de 2004, 343 de 2021 y aquellas que lo complementan, así:

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA.

- Suelo urbano.
- UPZ 87 Tintal Sur (sin reglamentar)
- Tratamiento: Desarrollo
  Conservación aplica parcialmente para el área sobre la cual se localiza el BIC *"Casa Hacienda Bosa o La Isla"* y su correspondiente área de protección, aclarada mediante Resolución No. 604 de 2019 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. (ETAPA 4)
- Área de Actividad: Dotacional.
  Zona: Servicios Urbanos Básicos.

ETAPA 1

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Servicios Urbanos Básicos

8.1.2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.

- El predio en el cual se adelantará el Desarrollo **URBANIZACIÓN LA MARLENE** NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- Según el mapa No. 4 de amenaza por inundación escala 1:40000 del Decreto Distrital 190

de 2004 actualizado mediante las Resoluciones Nos. 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo **URBANIZACION LA MARLENE** se encuentra en zona de Amenaza BAJA por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

En todo caso, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014 "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*"; así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

De acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado en el Decreto Nacional 2157 de 2017, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe contar, igualmente, con el análisis específico de riesgo de las obras de mitigación de inundaciones, por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR - en lo que tiene que ver con el río Bogotá, y por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - en lo que corresponde al río Tunjuelo. Con base en dichos análisis, el responsable del Plan Parcial "La Marlene" debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

- Según los mapas No. 5 y No. 6 del Decreto Distrital 190 de 2004 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

8.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

8.2.1. **Índice de Ocupación.**

- El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la **URBANIZACION LA MARLENE** resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

8.2.2. **Índice de Construcción.**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 37 del Decreto Distrital 343 de 2021 "Plan Parcial LA MARLENE" y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la **URBANIZACIÓN LA MARLENE** corresponde el Rango 3 de edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida según el Decreto Distrital 343 de 2021 corresponde a un área total construida de 759.848,19M2 distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano No. 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* así:

N.° Manzana	Área Útil (m²)	%	Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²)	I.C. Final	Total Área Construida (m²)
Residencial – VIP	**76.267,03**	**20,03%**	**140.584,82**	**0,88**	**123.802,64**
Manzana 1	12.852,88	3,38%	23.708,87	0,88	20.863,81
Manzana 2	16.702,73	4,39%	30.810,44	0,88	27.113,19
Manzana 3	13.647,44	3,58%	25.174,54	0,88	22.153,60
Manzana 5	19.238,94	5,05%	35.488,82	0,88	31.230,16
Manzana 6	13.825,04	3,63%	25.502,15	0,88	22.441,89
Residencial – VIS	**294.764,10**	**77,42%**	**543.732,14**	**1,16**	**626.291,98**
Manzana 7	9.414,79	2,47%	17.366,85	1,15	19.971,88
Manzana 8	17.947,75	4,71%	33.107,05	1,15	38.073,10
Manzana 9	14.901,80	3,91%	27.488,38	1,15	31.611,64
Manzana10	16.856,57	4,43%	31.094,22	1,15	35.758,35
Manzana 11	19.792,24	5,20%	36.509,46	1,15	41.985,87
Manzana 12	17.834,59	4,68%	32.898,31	1,15	37.833,05
Manzana 13	14.126,71	3,71%	26.058,62	1,15	29.967,42
Manzana 14	13.795,47	3,62%	25.447,61	1,15	29.264,75
Manzana 15	16.431,11	4,32%	30.309,40	1,15	34.855,81
Manzana 16	14.618,99	3,84%	26.966,70	1,15	31.011,70
Manzana 17	14.945,05	3,93%	27.568,16	1,15	31.703,38
Manzana 18	13.673,40	3,59%	25.222,43	1,15	29.005,80
Manzana 19	14.506,82	3,81%	26.759,79	1,15	30.773,75
Manzana 20	15.219,52	4,00%	28.074,46	1,15	32.285,63
Manzana 21	15.224,04	4,00%	28.082,80	1,15	32.295,21
Manzana 22	19.292,01	5,07%	35.586,71	1,15	40.924,72
Manzana 23	16.712,77	4,39%	30.826,96	1,15	35.453,30
Manzana 24	19.046,12	5,00%	35.133,14	1,15	40.403,11
Manzana 25	10.424,35	2,74%	19.229,12	1,15	22.113,49
Dotacional	**9.716,10**	**2,55%**	**17.922,66**	**0,6**	**10.753,59**
Manzana 4	9.716,10	2,55%	17.922,66	0,6	10.753,59
TOTAL	**380.747,23**	**100,00%**	**702.339,62**		**759.848,19**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

PARÁGRAFO 1. En el evento en que la manzana 4 se desarrolle con el uso de vivienda VIS la edificabilidad de dicha manzana y del Plan Parcial será el siguiente:

N. Manzana	Área Útil (m²)	%	Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²)	I.C. Final	Total Área Construida (m²)
Residencial - VIP	76.267,03	**20,03%**	**140.684,82**	**0,88**	**123.802,64**
Manzana 1	12.852,88	3,38%	23.708,87	0,88	20.863,81
Manzana 2	16.702,73	4,39%	30.810,44	0,88	27.113,19
Manzana 3	13.647,44	3,58%	25.174,54	0,88	22.153,60
Manzana 5	19.238,94	5,05%	35.488,82	0,88	31.230,16
Manzana 6	13.825,04	3,63%	25.502,15	0,88	22.441,89
Residencial - VIS	**304.480,20**	**79,97%**	**561.654,80**	**1,15**	**646.903,02**
Manzana 4	9.716,10	2,55%	17.922,66	1,15	20.611,06
Manzana 7	9.414,79	2,47%	17.366,85	1,15	19.971,88
Manzana 8	17.947,75	4,71%	33.107,05	1,15	38.073,10
Manzana 9	14.901,80	3,91%	27.488,38	1,15	31.611,64
Manzana 10	16.856,57	4,43%	31.094,22	1,15	35.758,35
Manzana 11	19.792,24	5,20%	36.509,46	1,15	41.985,87
Manzana 12	17.834,59	4,68%	32.898,31	1,15	37.833,05
Manzana 13	14.126,71	3,71%	26.058,62	1,15	29.967,42
Manzana 14	13.795,47	3,62%	25.447,61	1,15	29.264,75
Manzana 15	16.431,11	4,32%	30.309,40	1,15	34.855,81
Manzana 16	14.618,99	3,84%	26.966,70	1,15	31.011,70
Manzana 17	14.945,05	3,93%	27.568,16	1,15	31.703,38
Manzana 18	13.673,40	3,59%	25.222,43	1,15	29.005,80
Manzana 19	14.506,82	3,81%	26.759,79	1,15	30.773,75
Manzana 20	15.219,52	4,00%	28.074,46	1,15	32.285,63
Manzana 21	15.224,04	4,00%	28.082,80	1,15	32.295,21
Manzana 22	19.292,01	5,07%	35.586,71	1,15	40.924,72
Manzana 23	16.712,77	4,39%	30.828,96	1,15	35.453,30
Manzana 24	19.046,12	5,00%	35.133,14	1,15	40.403,11
Manzana 25	10.424,35	2,74%	19.229,12	1,15	22.113,49
TOTAL	380.747,23	100,00%	702.339,62		769.705,66

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

8.3. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD. La URBANIZACION LA MARLENE deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente El Plan Parcial **"LA MARLENE"** cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87M2 de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	
ITEM	**CANTIDAD**
Total de viviendas propuestas	9.929
Total de habitantes proyectados	29.588
Zonas verdes requeridas para 4,0 m2 z.v. /hab.	118.353,68
Zonas verdes propuestas parques + alamedas)	126.473,38
Indicador resultante propuesto de z.v. /hab.	**4,27**
Cálculo de la meta de E.P. incluyendo áreas adicionales	
Zonas verdes propuestas (incluidos Parques + alamedas + zonas verdesadicionales + parque que se concreta en la ZMPA).	164.555,68
Indicador resultante propuesto de z.v. /hab.	**5,56**

8.4. ALTURA PERMITIDA.

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, con las precisiones establecidas según el uso propuesto:

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: mínimo 2,20M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00M. o fracción superior a 1,50M.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

8.5. AISLAMIENTOS.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M, se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas

colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3, del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
- Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

8.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

8.6.1. ANTEJARDINES.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

8.6.2. RETROCESOS.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, estos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

8.7. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60 mts.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1.50 mts.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

PARÁGRAFO. Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

8.8. EQUIPAMIENTO COMUNAL

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800M2, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6M2 por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5M2 por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios y Dotacionales.	10M2 por cada 120M2 de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1). Zonas verdes recreativas	40%
2). Servicios comunales	15%
3).Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

3. Localización: Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

PARÁGRAFO. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.

8.9. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No. 4 y el mapa No. 29 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

USOS COMPLEMENTARIOS	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS D

RESIDENCIAL (VIP/VIS)	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x 6 vivienda
		Visitantes:	1 x 15 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - D	
Dotacional	Vecinal	N/A	Privados:	No se exige
			Visitantes:	No se exige
Servicios Financieros	Vecinal	N/A	Privados:	No se exige
			Visitantes:	No se exige
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 60 m2
	Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			

PARÁGRAFO 1. Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

PARÁGRAFO 2. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos.

PARÁGRAFO 3. De acuerdo con lo establecido por la nota general 1 del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio.

PARÁGRAFO 4. Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

8.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

8.10.1. SÓTANOS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00M respecto de la línea de demarcación del predio

8.10.2. SEMISÓTANOS.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50M sobre el nivel de terreno.

8.10.3. USOS PERMITIDOS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

8.10.4. MANEJO DE RAMPAS Y ESCALERAS.

No se permiten en el área del antejardín exigido. Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

8.10.5. CERRAMIENTOS.

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

- Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

- Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior de la Urbanización.

8.11. USOS.

Los usos permitidos para la URBANIZACIÓN LA MARLENE de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano No. 1 de 4 *"Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas"* del Decreto Distrital 343 de 2021, son los siguientes:

Área de Actividad y Zona	Manzanas	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios
Dotacional Zona de Servicios Urbanos Básicos	MANZANAS 07 - 08 - 09 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 -15 - 16 - 17 -18 - 19 - 20 -21 – 22 - 23 – 24 - 25	Vivienda Multifamiliar - VIS	Comercio de escala vecinal. Servicios financieros de escala vecinal. Dotacionales – equipamiento colectivo de escala vecinal.
	MANZANAS 01 - 02 - 03 - 05 - 06	Vivienda Multifamiliar - VIP Vivienda Multifamiliar - VIS	
	MANZANA 04	Dotacionales –servicios urbanosbásicos – servicios públicos (Energía) de escala urbana.	Vivienda Multifamiliar - VIS

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

PARÁGRAFO. Para el área de manejo diferenciado - AMD-m del Plan Parcial delimitada dentro de la Etapa 4 del Proyecto Urbanístico General que corresponde al Bien de Interés Cultural denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*" y su "Área de Protección" aclarada mediante Resolución No. 604 de octubre 28 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, los usos permitidos son:

EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	CONDICIÓN
CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros.	Metropolitana	En inmuebles diseñados y construidos para el uso diferente a vivienda y su tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros.	Urbana	

EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	CONDICIÓN
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, casas juveniles.	Zonal	inmueble respectivo.

Para las ampliaciones en el área el área de manejo diferenciado - AMD-m, se podrán desarrollar los siguientes usos contando con el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural:

EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	CONDICIÓN
CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros.	Metropolitana	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros.	Urbana	
	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, casas juveniles.	Zonal	
	Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.	Vecinal	
EDUCATIVO	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.	Zonal	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Planteles educación preescolar, básica, media.	Zonal	
	Centros tecnológicos y educación no formal.	Zonal	
	Planteles educación preescolar, básica, media.	Vecinal	
	Escuelas de formación artística.	Vecinal	
BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar hasta 20 niños.	Vecinal	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	Zonal	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.

PARÁGRAFO 2. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo N.° 2: "CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO" del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

PARÁGRAFO 3. Con el fin de evitar áreas residenciales monofuncionales, la URBANIZACIÓN LA MARLENE debe generar un área mínima de uso comercial, de servicios y/ó dotacional de escala vecinal en las manzanas de vivienda Mz. 07, Mz. 09, Mz. 14, Mz. 21, Mz. 22, Mz. 23, Mz. 24 y Mz-25, para lo cual, deberán desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en los usos mencionados. Este tipo de usos deberán ser ubicados en primer piso con frente a vía pública vehicular o peatonal.

PARÁGRAFO 4. En orden de prevalencia en cuanto a los requerimientos de suelo para infraestructura de servicios públicos, la Manzana 4 de la ETAPA 1 de la URBANIZACIÓN LA MARLENE, se destina a uso dotacional servicios urbanos básicos de energía de escala urbana. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL-CODENSA, desiste de dicho requerimiento de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar el uso de vivienda establecido en el presente artículo.

PARÁGRAFO 5. Para la implantación de nuevas infraestructuras correspondientes a usos dotacionales del Sistema de Energía Eléctrica de escala urbana o metropolitana, se requiere de la presentación y aprobación de su correspondiente plan de implantación, en los términos y con los requisitos señalados por los artículos 57 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Distritales 1119 de 2000, 087 de 2010, y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, como requisito previo para la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

8.12. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP.

Según lo establecido en el Decreto Distrital 343 de 2021, el área mínima del suelo útil destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) para **LA URBANIZACIÓN LA MARLENE** corresponde al 20% del área útil total

ÁREA ÚTIL TOTAL URBANIZACIÓN LA MARLENE	%
380.747,23M2	100

OBLIGACIÓN ÁREA MÍNIMA DEL SUELO VIP	%
76.267,03M2	20,03%

En la ETAPA 1 se da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario así:

ÁREA ÚTIL VIP ETAPA 1	76.267,03M2	20,03%

Las áreas de suelo útil destinadas al cumplimiento de la obligación de provisión de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en cada una de las manzanas es la siguiente:

No. Manzana en uso residencial VIP	Área útil (m2)	%
Total uso residencial VIP (P.U.G.)	**76.267,03**	**20,03%**
Manzana 1	12.852,88	3,38%
Manzana 2	16.702,73	4,39%
Manzana 3	13.647,44	3,58%
Manzana 5	19.238,94	5,05%
Manzana 6	13.825,04	3,63%

Con la provisión de suelo útil de destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que se determina para la ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE se da cumplimiento a la totalidad de la obligación para el área del proyecto urbanístico general.

8.13. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

8.13.1. LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO

Las áreas de cesión al Distrito Capital destinadas para parques y equipamientos generada por el proceso de urbanización de la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. , **CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

Las áreas de cesión de la ETAPA 1 de la URBANIZACIÓN LA MARLENE

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4)**	95.269,00	28,89%
9.1	Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)	56.053,59	17,00%
9.2	Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA río Tunjuelo	81.614,86	24,75%
9.2.1	Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	70.536,99	21,39%
9.2.1.1	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	62.900,93	19,08%
9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	5,45%
9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	3,13%
9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	6,89%
9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,79%
9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,96%
9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,77%
9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,43%
9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,66%
9.2.1.2	Cesión 50% restante	7.636,06	2,32%
9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,54%
9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,63%
9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,35%
9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,79%
9.2.3	Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7)	11.077,97	3,36%
9.3	Cesiones Públicas adicionales	1.662,89	0,50%
9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,37%
9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,13%
10	Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria	26.378,16	8,00%
10.1	Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos (Nota 3)	24.732,01	7,50%
10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	7,50%

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3B631/4-02, que se adopta mediante la presente Resolución.

8.13.2. NORMAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de las zonas de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la **ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE**, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto.

PARAGRAFO. El diseño que se adopte para las zonas de cesión de la ETAPA 1 de la Urbanización LA MARLENE, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.14. SISTEMA VIAL.

Las vías de la malla vial local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los planos de la URBANIZACION LA MARLENE del distinguido con los Nos. **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** que se aprueban y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 343 de 2021.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** deberán ser definidas por la entidad competente.

8.14.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 343 de 2021 en el área de la Urbanización LA MARLENE no se presenta trazado de vías de la malla vial arterial de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004. Sin embargo de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 343 de 202con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad vehicular, peatonal y de bici usuarios, el promotor, titular y/o urbanizador tiene la obligación de ejecutar las obras correspondientes a la malla vial arterial localizadas por fuera del ámbito del Plan Parcial correspondientes al suelo de carga general del Plan Parcial "Campo Verde" adoptado mediante el Decreto Distrital 113 de 2011 y Plan Parcial "Bosa 37"

adoptado con el Decreto Distrital 485 de 2021.

Las vías a ejecutar por fuera del ámbito del plan parcial se encuentran señaladas en Plano No. 3 de 4 "Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad", y son las siguientes:

1. AVENIDA SANTA FE (V-3) – TRAMO 1.

En los suelos correspondientes a carga general del Plan Parcial "Campo Verde", adoptado mediante el Decreto Distrital 113 de marzo 30 de 2011, referenciados como Tramo 1A y en el suelo contenido dentro del ámbito del Plan Parcial "Bosa 37", identificado como Tramo 1B, que cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 2487 del 21 de noviembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene", deberá diseñar y construir la calzada y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe, contemplando la solución de conexión con la vía construida existente de la mencionada Avenida Santa Fe (costado oriental), definida a continuación:

Tramo 1A

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
Avenida Santa Fe	V-3	30.00	Calle 80 Bis Sur (límite norte) empalmándose con la actual vía que se encuentra construida en suelo del Plan Parcial Campo Verde.	Inicio de la reserva vial de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur en suelo del Plan Parcial Bosa 37.

Tramo 1B

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
Avenida Santa Fe	V-3	30.00	La calzada y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe en suelos localizados en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37"	El límite de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
				del Sur

2. CONTINUIDAD DE LA AVENIDA SANTA FE (V-3) EN SUELOS DE RESERVA PARA LA INTERSECCIÓN VIAL DE LA AVENIDA SANTA FE (V-3) CON LA AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR (V-1) - TRAMO 2.

En suelo que forma parte del ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" adoptado con el Decreto Distrital 485 de 2021, y que corresponde a la reserva vial de la intersección vial de Avenida San Fe con la Avenida Circunvalar del Sur, el promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene" deberá diseñar y construir la obra correspondiente a la calzada con dos (2) carriles y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe en suelos localizados en el Plan Parcial "Bosa 37".

La construcción de dicha continuidad vial sobre suelo perteneciente a la reserva vial para la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur corresponde a un diseño no definitivo, con lo cual se debe garantizar su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas en el momento de ejecución de las obras, generando soluciones de movilidad efectivas, por cuanto este proyecto no se contempla como una obra prioritaria durante esta vigencia por parte del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Se precisa que la calzada y su andén del costado oriental es responsabilidad del promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "Bosa 37", con lo cual se debe articular su respectiva ejecución para completar la totalidad del perfil planteado.

Lo anterior, con el fin de lograr la conectividad con la vía local (V-4) que hace parte del proyecto urbano del Plan Parcial "Bosa 37", esta como vía local de acceso principal al Plan Parcial "La Marlene", de acuerdo con lo señalado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. El tramo vial referido corresponde a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
Vía de carácter transitorio sobre la reserva	V-3	30.00	Punto de contacto del límite sur de la Avenida Santa Fe en suelo del Plan Parcial Campo Verde sobre la reserva vial para la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del sur	Vía local – V4 del Plan Parcial Bosa 37 (planteamiento

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO	
			DESDE	HASTA
para la intersección vial de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur.				en el DTS y planimetría del referido plan parcial)

PARÁGRAFO 1. El promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "LA MARLENE", deberá ejecutar en el marco de sus obligaciones los estudios, diseño de detalle, gestión, ejecución y entrega de obras de cada uno de los tramos mencionados de la malla vial arterial localizados por fuera del ámbito del plan parcial, en cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos por las entidades competentes y garantizar su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas y existentes en el momento de ejecución de las obras generando soluciones adecuadas de movilidad.

PARÁGRAFO 2. Para la intervención de las infraestructuras viales y de espacio público a cargo del promotor, titular y/o urbanizador del proyecto, este deberá suscribir los correspondientes convenios con las entidades distritales competentes, así como celebrar los acuerdos que haya lugar con los propietarios de los suelos en los que deben adelantarse las intervenciones que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37".

PARÁGRAFO 3. Las obras de carga general por fuera del ámbito del Plan Parcial LA MARLENE se ejecutarán con el acompañamiento y seguimiento técnico del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

PARÁGRAFO 4. Los propietarios de los predios requeridos para las intervenciones viales mencionadas y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para malla vial principal, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 5. Los propietarios y/o urbanizadores responsables de los predios requeridos para las intervenciones viales podrán segregar los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

8.14.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.

Las vías de la malla vial local y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE son los identificados en los Planos **CU3B631/4-00, CU3B631/4-01, CU3B631/4-02, CU3B631/4-03 y CU3B631/4-04** que se adoptan mediante la presente Resolución.

PARÁGRAFO 1. Conforme lo señalado en el artículo 17 del Decreto Distrital 343 de 2021 el promotor y/o urbanizador tiene dentro de sus obligaciones la construcción de obras viales de carga general y local fuera de su ámbito, esto con el fin de garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad, conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular, para lo cual se debe realizar las obras de infraestructura vial precisadas en el mencionado decreto.

PARÁGRAFO 2. Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial, deberán corresponder a los acordados en los convenios que el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene", suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO 3. Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene" en las condiciones indicadas en el Decreto Distrital 343 de 2021 y el plano 3 de 4 "PLANO DE COMPONENTES URBANOS" adoptado con el mencionado decreto, como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles del plan parcial de acuerdo con las etapas de desarrollo. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del promotor y/o urbanizador de adelantar el procedimiento de entrega ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las Entidades y Empresas de Servicios Públicos competentes.

PARÁGRAFO 4. Se entiende como "entrada en operación de las manzanas útiles" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas del plan parcial, estén adecuadas para su habitación o actividad y se cuente con las obras de infraestructura y señalizaciones ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación, habilitando la entrada de peatones y vehículos a las mismas.

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

El espacio público contemplado en el PROYECTO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE, adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

8.14.4. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

8.14.5. OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior del **URBANIZACION LA MARLENE** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.

- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.

- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "*El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.

-

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución No. 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.**: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 080 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo**: Decreto

- Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 9. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 551 de 2019 modificado por el Decreto Distrital 735 DE 2019, el estrato provisional que le corresponde es TRES (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 10. APROBACION DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS MANZANAS 1,2,3,5,6,7,8,9, 23 y 24 Y EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL PARA LA MANZANA 21 DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE.

10.1. LA ALEGRIA V - MANZANA 1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA V - MANZANA** 1 cual consta de siete (7) edificaciones con veintiún (21) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para quinientas cuatro (504) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con ochenta y cuatro (84) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y cuatro (34) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cuatro (4) habilitados para personas con movilidad reducida) y cincuenta y nueve (59) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA V - MZ 1

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	12852,88
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	4108,83
AREA PISOS RESTANTES	17177,16
TOTAL CONSTRUIDO	21515,12
LIBRE EN PRIMER PISO	8744,05

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	504	21515,12

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES	7
NUMERO DE ETAPAS	1
AREA NETA URBANIZABLE	23499,01

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4108,83	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	20261,22	0,86

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3540,53	104
SERVICIOS COMUNALES	655,05	19
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	84
	VISITANTES	34
	BICICLETAS	59

El proyecto prevé cinco (5) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, título H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	30
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	7
Planos estructurales	135
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.2. LA ALEGRIA III - MANZANA 2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **ALEGRIA III - MANZANA 2** el cual consta de seis (6) edificaciones con veintiocho (28) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas setenta y dos (672) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con ciento ocho (108) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta y cuatro (44) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida) y sesenta y cuatro (64) cupos para Bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA III - MZ 2	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		16702,73
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		5227,11
AREA PISOS RESTANTES		22902,88
TOTAL CONSTRUIDO		28359,12
LIBRE EN PRIMER PISO		11475,62
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	672	28359,12
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		6
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		30537,71
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	5227,11	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	27014,96	0,88
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	4846,06	106
SERVICIOS COMUNALES	697,26	15
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	108
	VISITANTES	44
	BICICLETAS	64

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, titulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	33
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	150
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.3. LA ALEGRIA II - MANZANA 3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA II - MANZANA 3,** el cual consta de cuatro (4) edificaciones con veintitrés (23) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para quinientas cincuenta y dos (552) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con noventa y dos (92) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y siete (37) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cuatro (4) habilitados para personas con movilidad reducida) y cincuenta y un (51) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA II MZ 3	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		13647,44
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		4425,44
AREA PISOS RESTANTES		18813,08
TOTAL CONSTRUIDO		23467,65
LIBRE EN PRIMER PISO		9222
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	552	23467,65
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		4
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		24951,71
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4425,44	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION	22190,86	0,89
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3754,3	100
SERVICIOS COMUNALES	671,51	18
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	92
	VISITANTES	37
	BICICLETAS	151

El proyecto prevé seis (6) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	27
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	7
Planos estructurales	156
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.4. LA ALEGRIA IV - MANZANA 5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA IV - MANZANA 5,** el cual consta de ocho (8) edificaciones con treinta y dos (32) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para setecientas sesenta y ocho (768) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con ciento veintinueve (129) cupos de estacionamientos para residentes, cincuenta (50) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida) y noventa (90) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	**LA ALEGRIA IV - MZ 5**	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		19238,94
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		5991,93
AREA PISOS RESTANTES		26174,72
TOTAL CONSTRUIDO		32395,78
LIBRE EN PRIMER PISO		13247,01
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	768	32395,78
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		8
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		35174,68
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	5991,93	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	30874,24	0,88
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	5235	101
SERVICIOS COMUNALES	784,94	15
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	129
	VISITANTES	50
	BICICLETAS	90

El proyecto prevé ocho (8) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	31
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	148
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.5. LA ALEGRIA I - MANZANA 6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA ALEGRIA I - MANZANA 6,** el cual consta de cinco (5) edificaciones con veintitrés (23) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para quinientas cincuenta y dos (552) Unidades de Vivienda (VIP). El Proyecto cuenta con noventa y dos (92) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y siete (37) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cuatro (4) habilitados para personas con movilidad reducida) y sesenta y cuatro (64) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE; se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA I - MZ 6

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	13825,04
AREA SOTANO	161,98
AREA PRIMER PISO	4424,84
AREA PISOS RESTANTES	18813,08
TOTAL CONSTRUIDO	23399,9
LIBRE EN PRIMER PISO	9400,2

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	552	23399,9

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	5
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	25276,41

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4424,84	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION	22190,86	0,88

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3873,92	103,47
SERVICIOS COMUNALES	659,16	17,61
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	92
	VISITANTES	37
	BICICLETAS	64

El proyecto prevé seis (6) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	34
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	151
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.6. LA GRATITUD I - MANZANA 7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA GRATITUD I - MANZANA 7,** el cual consta de cinco (5) edificaciones con quince (15) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para trecientas sesenta (360) Unidades de Vivienda (VIS) con cuarenta y cinco (45) cupos de estacionamientos para residentes, veintidós (22) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos tres (3) habilitados para personas con movilidad reducida), ochenta y tres (83) cupos para bicicletas y ocho (8) unidades de comercio vecinal A con un (1) cupo de estacionamiento privado, cuatro (4) cupos de estacionamientos para visitantes y tres (3) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	**LA GRATITUD I - MZ 7**

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	9414,79
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	3801,62
AREA PISOS RESTANTES	15347,05
TOTAL CONSTRUIDO	19377,8
LIBRE EN PRIMER PISO	5613,17

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	360	19090,39
COMERCIO	8	287,41

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	5
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	17213,12

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	3801,62	0,22
INDICE DE CONSTRUCCION	18611,69	1,08

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3860,4	160
SERVICIOS COMUNALES	736,19	31
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	45
	VISITANTES	22
	BICICLETAS	83
COMERCIO	PRIVADOS	1
	VISITANTES	4
	BICICLETAS	3

El proyecto prevé cuatro (4) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	29
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	5
Planos estructurales	135
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.7. LA GRATITUD IV - MANZANA 8. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA GRATITUD IV - MANZANA 8,** el cual consta de ocho (8) edificaciones con 26 torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas veinticuatro (624) Unidades de Vivienda (VIP) con ciento un (101) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta y dos (42) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida) y noventa (90) cupos para bicicletas.

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1611 del 11 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNIÓN I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA GRATITUD IV - MZ 8	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		17947,75
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		5948,16
AREA PISOS RESTANTES		25852,06
TOTAL CONSTRUIDO		32029,35
LIBRE EN PRIMER PISO		11999,59
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	624	32029,35
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		8
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		32813,99
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	5948,16	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION	30618,38	0,93
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	9048,89	217
SERVICIOS COMUNALES	712,14	17
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	101
	VISITANTES	42
	BICICLETAS	90

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	29
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	7
Planos estructurales	169
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.8. LA GRATITUD II - MANZANA 9. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA GRATITUD II - MANZANA 9,** el cual consta de siete (7) edificaciones con veintiséis (26) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas veinticuatro (624) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento dieciséis (116) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta (40) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos cinco (5) habilitados para personas con movilidad reducida), setenta y tres (73) cupos para bicicletas y trece (13) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamiento privados, siete (7) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA GRATITUD II - MZ 9	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		14901,8
AREA SOTANO		205,99
AREA PRIMER PISO		6115,12
AREA PISOS RESTANTES		25935,85
TOTAL CONSTRUIDO		32256,96
LIBRE EN PRIMER PISO		8786,68
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	624	31795,6
COMERCIO	13	461,36
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		7
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		27245,06
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	6115,12	0,22
INDICE DE CONSTRUCCION	31058,35	1,14
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	4239,06	99
SERVICIOS COMUNALES	826,86	19
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA - PRIVADOS		116
VIVIENDA - VISITANTES		40
VIVIENDA - BICICLETAS		73
COMERCIO - PRIVADOS		2
COMERCIO - VISITANTES		7
COMERCIO - BICICLETAS		5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sismica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	40
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	6
Planos estructurales	180
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.9. LA UNION II - MANZANA 21. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA UNION II - MANZANA 21,** el cual consta de seis (6) edificaciones con veintiocho (28) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas setenta y dos (672) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento diecinueve (119) cupos de estacionamientos para residentes, treinta y ocho (38) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos seis (6) habilitados para personas con movilidad reducida), setenta y ocho (78) cupos para bicicletas y doce (12) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamientos privados, siete (7) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE; se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	**LA UNIÓN II - MZ 21**

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	15224,04
AREA SOTANO	155,13
AREA PRIMER PISO	6515,1
AREA PISOS RESTANTES	26933,96
TOTAL CONSTRUIDO	33604,19
LIBRE EN PRIMER PISO	8708,94

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	672	33146,73
COMERCIO	12	457,46

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75

NUMERO DE EDIFICACIONES	6
NUMERO DE ETAPAS	1

AREA NETA URBANIZABLE	27834,22

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	6515,1	0,23
INDICE DE CONSTRUCCION	32284,73	1,16

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal

ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	5044,7	108
SERVICIOS COMUNALES	822,84	18
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	119
	VISITANTES	38
	BICICLETAS	78
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	7
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de

discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	60
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	11
Planos estructurales	304
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.10. LA UNION I - MANZANA 23. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA UNION I - MANZANA 23,** el cual consta de siete (7) edificaciones con veintinueve (29) torres de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para seiscientas noventa y seis (696) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento once (111) cupos de estacionamientos para residentes, cincuenta y dos (52) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos seis (6) habilitados para personas con movilidad reducida), ochenta y un (81) cupos para bicicletas y trece (13) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamientos privados, siete (7) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II, (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA UNIÓN I - MZ 23	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS		
AREA DEL LOTE		16712,77
AREA SOTANO		229,13
AREA PRIMER PISO		6871,33
AREA PISOS RESTANTES		29089,85
TOTAL CONSTRUIDO		36190,31
LIBRE EN PRIMER PISO		9841,44
USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	696	35686,55
COMERCIO	13	503,76
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		7
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		30556,07
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	6871,33	0,22
INDICE DE CONSTRUCCION	35073	1,15
AISLAMIENTOS		
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN	5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	6254,25	131,11
SERVICIOS COMUNALES	1014,95	21,28
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	111
	VISITANTES	52
	BICICLETAS	81
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	7
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de 2014.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	47
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	8
Planos estructurales	225
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.11. LA UNION IV - MANZANA 24. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Aprobar el proyecto arquitectónico denominado **LA UNION IV - MANZANA 24,** el cual consta de ocho (8) edificaciones con treinta (30) de vivienda desarrolladas en seis (6) pisos, para setecientas veinte (720) Unidades de Vivienda (VIS) con ciento veinte (120) cupos de estacionamientos para residentes, cuarenta y ocho (48) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos seis (6) habilitados para personas con movilidad reducida), ochenta y un (81) cupos para bicicletas y trece (13) unidades de comercio vecinal A con dos (2) cupos de estacionamiento privado, ocho (8) cupos de estacionamientos para visitantes y cinco (5) cupos para bicicletas.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

NOMBRE DEL PROYECTO	LA UNIÓN IV - MZ 24

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	19046,12
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	7012,94
AREA PISOS RESTANTES	30259,97
TOTAL CONSTRUIDO	37502,94
LIBRE EN PRIMER PISO	12033,18

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	720	36998,28
COMERCIO	13	503,76

ALTURA EN PISOS	6
ALTURA EN METROS	17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES	8
NUMERO DE ETAPAS	1
AREA NETA URBANIZABLE	34822,15

	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	7012,94	0,20
INDICE DE CONSTRUCCION	36492,46	1,05

AISLAMIENTOS	
ENTRE EDIFICACIONES	9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal
ANTEJARDIN	5 metros

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
	METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS	6768,19	141
SERVICIOS COMUNALES	1004,74	21
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	120
	VISITANTES	48
	BICICLETAS	81
COMERCIO	PRIVADOS	2
	VISITANTES	8
	BICICLETAS	5

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los planos arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, titulo H NSR10 y Res 110 de14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	31
Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	5
Planos estructurales	137
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	29
Memoria revisor independiente externo	1

10.12. Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto estructural en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010 son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	Inundación por desbordamiento.

Microzonificación Sísmica	Aluvial-200.
Tipo de Cimentación	Pilotes preexcavados/zapatas – Vigas de amarre.
Tipo de estructura	Muros mampostería reforzada –Torres; Pórticos de concreto reforzado –Zsocial – Porterías.
Método de diseño	Análisis dinámico elástico modal
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo

10.13. El área del Plan Parcial "La Marlene" de acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, no se encuentra categorizada en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que se considera que esta en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. Con base en el análisis y concepto emitido por el IDIGER, el urbanizador y/o desarrollador del Plan Parcial "La Marlene" debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento, así mismo debe dar cumplimiento a la totalidad de las recomendaciones y sugerencias incorporadas en los conceptos técnicos emitidos CT-8358 del 13 de febrero de 2018 y CT 8819 del 27 de abril de 2021.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Distrital 343 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo **"LA MARLENE"**, se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo conforme lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012).

11.2 IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION II (MANZANA 21), LA UNION I (MANZANA 23), P LA UNION IV (MANZANA 24),** pre-impreso No. 22320003764 del 06 de julio de 2022, por la suma de $78.796.000,00 M/C.

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia y del Urbanizador y Constructor Responsable de LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACION LA MARLENE y de los proyectos de construcción LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION II (MANZANA 21), LA UNION I (MANZANA 23), LA UNION IV (MANZANA 24 las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6[1] y 2.2.6.1.4.7[2], Decreto 327 de 2004 artículos 49 y el artículo 2.2.6.1.2.3.6[3].

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Nacional 1077 de

[1] Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

[2] Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021

[3] Modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021

2015 y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

3. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

4. El urbanizador deberá adelantar el trámite para la aprobación de los Planes Directores correspondiente a los Parques de Escala Zonal identificados como Parques 1, 2, 3 y 6 en el marco de lo establecido en el literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 343 de 2021.

5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados de los convenios a suscribir con las entidades distritales respectivas.

7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del Plan Parcial "LA MARLENE".

8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014, este último reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, correspondientes a la incorporación de la

gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y el plan de contingencia; así como a lo previsto en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT referente a las medidas de mitigación de riesgos por inundación.

9. Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán corresponder a los acordados en los convenios que el titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "La Marlene", suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

10. Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el promotor, titular y/o urbanizador, promotor del Plan Parcial "La Marlene" como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles del plan parcial.

11. Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

12. Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

13. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

14. Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y el Decreto Distrital 845 de 2019.

15. Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

16. La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

17. En caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional 2041 de 2014 y la Resolución No. 5983 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del Plan Parcial ***"LA MARLENE"***, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

ARTICULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantara un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la

entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

  Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 15 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 14. DOCUMENTOS. Además de los documentos relacionados en los artículos anteriores, hacen parte integral del presenta acto administrativo los siguientes:

- La solicitud de los interesados radicada bajo el número de radicación 11001-3-21-2321.

- Certificación Catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital mediante la resolución 2021-51515 del 15 de noviembre de 2021.

- Los oficios Nos. 3531003-S-2021-366805 / E-2021-060934 del 25 de noviembre de 2021 y su alcance mediante Oficio No. 3531003-S-2022-054269 del 01 de marzo de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.;

Oficio No.174784131 del 15 de julio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. E.S.P.;
Oficio No. CD-001390-2021 del 19 de mayo de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño de los parques de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 15. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA. La presente Resolución perderá su fuerza ejecutoria si se presenta cualquiera de las siguientes situaciones:

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la

Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 16. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.

- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 17. REMISION DE DOCUMENTOS

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACION LA MARLENE (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 1 de la URBANIZACION LA MARLENE, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los proyectos denominados LA ALEGRIA V (MANZANA 1), LA ALEGRIA III (MANZANA 2), LA ALEGRIA II (MANZANA 3), LA ALEGRIA IV (MANZANA 5), LA ALEGRIA I (MANZANA 6), LA GRATITUD I (MANZANA 7), LA GRATITUD IV (MANZANA 8), LA GRATITUD II (MANZANA 9), LA UNION I (MANZANA 23) y LA UNION IV (MANZANA 24) y de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto LA UNION II (MANZANA 21) ubicados en el predio localizado en la CL 89 A SUR 98 B 70 de la Localidad de Bosa.

Igualmente, para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto Ley 019 de 2012 remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18. NOTIFICACIÓN Y RECURSOS

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

ING. ELICET BONILLA GODOY
Curadora Urbana No. 3 (E)

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. Luis Fernando Ballesteros
Dpto. Ingeniería

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa.
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Diana Carolina Castillo Solano
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Fecha de Ejecutoria: 15 SEP 2022

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230403324674790234 **Nro Matrícula: 50S-40798985**

Impreso el 3 de Abril de 2023 a las 08:37:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-63363 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
MANZANA 6 CON AREA DE 13.825.04 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3229 DE FECHA 26-09-2022 EN NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 40785704

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-63363
Doc: ESCRITURA 3229 del 26-09-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE AREA 351.882.93 M2QUEDANDO UN AREA 544.978.67 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MARLENE VIS X NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-03-2023 Radicación: 2023-11509
Doc: ESCRITURA 4443 del 26-12-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO: $1.000.000.000
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

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

Certificado generado con el Pin No: 230403324674790234 **Nro Matrícula: 50S-40798985**

Impreso el 3 de Abril de 2023 a las 08:37:40 AM

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA MARLENE VIS

X NIT: 830.53.700-6

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-1346 Fecha: 14-02-2023

EN EL CAMPO DE COMPLEMENTACION SE INCLUYE NUMERO DE LA NOTARIA PRIMERA.CONFORME AL ART 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC91

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-137351 **FECHA: 03-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS

FIDEICOMISO LA MARLENE CON FINALIDAD EXCLUSIVA VIS y/o VIP, CONSTITUIDO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 235-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.

Entre los suscritos, de una parte, MORIS FINVARB HAIME, mayor de edad, casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.588.313 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Gerente, obra en nombre y representación de EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA, SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 900124375-4, sociedad legalmente incorporada en la República de Colombia según consta en la escritura pública No. 1679 del 12 de diciembre de 2006 otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá, debidamente facultado todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta como Anexos 1, para que forme parte integral del presente documento; (ii) SALOMÓN FINVARB MISSHAAN, mayor de edad, de estado civil viudo, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.160.324 de Bogotá, en su calidad de Gerente, obra en representación de la sociedad TIQUE INVERSIONES SAS, sociedad constituida por medio de documento privado del 25 de marzo de 2017, inscrita el 1 de abril de 2017, bajo el número 02202704 del Libro IX, con domicilio principal en Bogotá, con Nit. 901068624-7 y debidamente facultado, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta como Anexo 2 al presente documento; quienes en el texto del presente contrato se denominan los Fideicomitentes A; SUSANA PELÁEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.995.664 expedida en Bogotá, en su calidad de primer suplente del Gerente, obra en nombre y representación de CUSEZAR S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, con Nit. 860.000.531-1, debidamente autorizado por la Junta Directiva según Acta No. 199 del 23 de febrero de 2017, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se adjuntan como Anexos 3 y 4 al presente documento, quien en el texto del presente documento se denomina el Fideicomitente B, conjuntamente los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B los Fideicomitentes, por una parte, y FERNANDO HINESTROSA REY, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.253 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., constituida por medio de la

D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan como Anexo 5, sociedad que en adelante se denominará la FIDUCIARIA, por la otra parte, proceden a celebrar el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, de carácter irrevocable, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

Los Fideicomitentes declaran:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que se encuentran legalmente constituidas conforme a la Ley Comercial;
2. Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligarse y obligar a las personas que representan en los términos del presente contrato fiduciario (en adelante el Contrato), y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita con los documentos que se acompañan en copia simple al presente Contrato;
3. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
4. Que conocen las características conforme a las cuales opera el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
5. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente Contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere el caso;
6. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
7. Que cuentan con un ejemplar del Contrato y que conocen y comprenden los términos, el alcance legal y las condiciones del mismo;
8. Que fueron advertidos del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente lleguen a

tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y

9. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato;
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado corresponda a los Fideicomitentes, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de los mismos;
4. Que recibieron el prospecto del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar donde se manejarán los recursos entregados en administración a la Fiduciaria, cuyas características y condiciones declaran conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este Contrato, tanto con la entrega del prospecto, como en las publicaciones de los sitios web www.fidudavivienda.com y/o www.davivienda.com. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorro abiertas en la matriz;
5. Que fueron advertidos que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitentes o Beneficiarios. Que en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la Fiduciaria hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas;
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la

financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente los Fideicomitentes manifiestan que se someten al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de la Fiduciaria;

8. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;
9. Que fueron advertidos de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el Contrato; y
10. Que fueron advertidos de su responsabilidad en el manejo de claves, password o accesos de red. Así mismo fueron advertidos de su deber de custodia bajo esquemas de seguridad física.

En relación con la liquidación del contrato fiduciario

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fueron advertidos de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato; y
4. Que fueron advertidos de sus obligaciones de cancelar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente Contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los

parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente; y

3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos Fideicomitentes.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Consideraciones

Primera. Que a la fecha de suscripción del presente contrato, el Fideicomitente A, EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA, SUCURSAL COLOMBIA es propietaria de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 89 No. 92-95 Sur de Bogotá, así: (i) La Isla con matrícula inmobiliaria número 50S-132914;(ii) La Felicidad con matrícula inmobiliaria número 50S-132913; y (iii) Lote C de la Casa y Manga de la Entrada con matrícula inmobiliaria número 50S-931623.

Segunda. Que los Fideicomitentes A, y el Fideicomitente B tienen interés en desarrollar urbanística y constructivamente los inmuebles mencionados, en adelante los Proyectos.

Tercera. Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, los Fideicomitentes han decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el Fideicomiso).

Cuarta. Que el Fideicomiso tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de viviendas de interés social VIS y viviendas de interés social prioritario VIP, sobre los lotes (los Proyectos), con sujeción a lo establecido en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y en especial, al parágrafo 1 que dispone la vigencia de dicha disposición desde el primero de enero de 2017 y las normas que lo sustituyan o reformen.

Quinta. Que los Fideicomitentes percibirán las rentas asociadas a la utilidad en la primera enajenación de viviendas de interés social VIS y/o viviendas de interés prioritario

D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

VIP, que se realicen en los Proyectos que se desarrollarán a través del Fideicomiso LA MARLENE VIS con finalidad exclusiva, para lo cual se deja constancia de que: (i) En la licencia de construcción que se tramite se dejará constancia de que los Proyectos a ser desarrollados son de viviendas de interés social VIS y/o viviendas de interés prioritario VIP; (ii) Los predios aportados al Patrimonio Autónomo y los que este adquiera posteriormente, serán destinados exclusivamente al proyecto o los proyectos de vivienda de interés social VIS y/o viviendas de interés social prioritario VIP, que se efectuará en su totalidad a través del presente patrimonio autónomo; (iii) El plazo de la fiducia mercantil que se celebra a través del presente contrato tendrá una duración de diez (10) años; (iv) El patrimonio autónomo y los Fideicomitentes se comprometen a cumplir satisfactoriamente todas las exigencias que disponga el Decreto Reglamentario que expida el Gobierno Nacional sobre la materia.

Sexta. Que los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B, a través del Gerente del Proyecto, adelantarán la gestión administrativa, financiera y jurídica de los Proyectos, la coordinación general de estos, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, los Fideicomitentes adelantarán el proceso constructivo por conducto del Gerente del Proyecto, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual serán los únicos responsables de la gerencia, construcción y promoción de los Proyectos.

Séptima. Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y con plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la Fiduciaria ha puesto en conocimiento de los Fideicomitentes, los riesgos que pueden afectar el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Octava. Que la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Novena. Que los Fideicomitentes entregaron a la Fiduciaria, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima. Que los Fideicomitentes concurren a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente Contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este Contrato contiene:

   2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
   2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente Contrato; y
   2.3. No podrá ser enmendado o adicionado excepto mediante instrumento escrito firmado por los Fideicomitentes y la Fiduciaria. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier reforma, modificación o suplemento al Contrato, realizada de conformidad con los términos establecidos en la presente cláusula será obligatoria y ejecutable contra todas las partes de este Contrato.

3. **Efecto Vinculante:** este Contrato vinculará y sus disposiciones se aplicarán no sólo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.

4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás que conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los Fideicomitentes y la Fiduciaria, expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los Fideicomitentes y la Fiduciaria, si ello fuere posible.

5. Las obligaciones que para la Fiduciaria surgen de este Contrato son de medio y no de resultado y en cumplimiento de ellas responderá hasta de la culpa leve, según la definición que de ella trae el artículo 63 del Código Civil colombiano.

6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente Contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

7. Sin limitar los deberes asignados a la Fiduciaria, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los Fideicomitentes, ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.

8. La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este Contrato a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información o a las partes, cuando así lo soliciten. La Fiduciaria dará aviso a los Fideicomitentes acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.

9. **Declaración de Solvencia:** los Fideicomitentes declaran bajo la gravedad de juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizarán se efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

10. Igualmente, los Fideicomitentes declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190 de 1995, 793 de 2002 y 747 de 2002 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

11. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender de los Fideicomitentes, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencias gubernamentales; (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los Fideicomitentes de ejecutar el presente Contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.

12. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, los Fideicomitentes declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúan con ningún incumplimiento.

13. **Impuestos:** los Fideicomitentes manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato o del desarrollo de los Proyectos por parte suya. Así mismo, los Fideicomitentes declaran que previamente a la celebración del presente Contrato, realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema fiduciario, sin que la Fiduciaria haya participado de manera alguna en dicho análisis.

14. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** los Fideicomitentes manifiestan que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación al marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo al grupo que los Fideicomitentes señalen.

Cláusulas

Capítulo Primero
Definiciones

Primera.- Definiciones: para la fiel interpretación de este Contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1.1. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el Supervisor Técnico, en el cual se certifique que los Proyectos se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción;

1.2. **Comité Administrativo:** es el órgano consultivo, decisorio y de administración del Fideicomiso;

1.3. **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de supervisión del Fideicomiso;

1.4. **Compradores, Promitentes Compradores o Terceros Adquirentes:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el Fideicomiso contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las Unidades Privadas resultantes de los Proyectos;

1.5. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos;

1.6. **Créditos**: son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la Entidad Crediticia, por concepto de los préstamos otorgados para financiar los Proyectos, que serán desembolsados y administrados a través del Fideicomiso;

1.7. **Derechos y Obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales es titular la persona o personas que detentan la calidad de Fideicomitentes;

1.8. **Entidad Crediticia:** corresponde a la entidad bancaria, quien aprobará el Crédito a favor del Fideicomiso para financiar la construcción de los Proyectos;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

1.9. **Fideicomiso LA MARLENE VIS, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo fiduciario con finalidad exclusiva VIS y/o VIP creado al amparo del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro;

1.10. **Lotes:** son los inmuebles, en adelante los Lotes, cuya propiedad se transferirá al presente Patrimonio Autónomo, a título de aporte por EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA, SUCURSAL COLOMBIA, inmuebles que se determinan en la Cláusula Décima Tercera (Descripción de los Inmuebles) del presente contrato;

1.11. **Perito:** es el funcionario, designado por la Fiduciaria, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra de los Proyectos;

1.12. **Proyectos:** se entiende por Proyectos, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario que se construirá sobre los Lotes, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución;

1.13. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el Comité Administrativo, quien tendrá a su cargo la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016. La designación del mismo deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la mencionada Ley y sus honorarios estarán a cargo del Fideicomiso; y

1.14. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán los Proyectos, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización. Entiéndase por Unidades Privadas las unidades habitacionales y demás bienes que ostenten igual naturaleza.

Capítulo Segundo
De las partes del Contrato

Segunda.- Partes del Contrato: son partes del presente Contrato las siguientes:

2.1. **Fideicomitentes:** son EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA, SUCURSAL COLOMBIA y TIQUE INVERSIONES SAS, como Fideicomitentes A; y la sociedad CUSEZAR S.A. como Fideicomitente B, todos definidos en la comparecencia de este Contrato.

2.2. **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A., sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la

D.Soto DIRECCION JURIDICA

Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) definida en la comparecencia de este Contrato.

2.3. **Beneficiarios:** serán Beneficiarios los Fideicomitentes en las condiciones establecidas en la cláusula Vigésima Séptima (Derechos de beneficio de los Fideicomitentes) de este Contrato.

2.4. **Gerente del Proyecto:** será la sociedad CUSEZAR S.A., encargada de adelantar por cuenta de los Fideicomitentes, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica de los Proyectos, la coordinación general de estos, así como la promoción de los mismos.

Tercera.- Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el Contrato responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La Fiduciaria responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

3.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman los Proyectos y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;

3.2 La responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba de los Fideicomitentes y del Gerente del Proyecto, acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales;

3.3 La Fiduciaria no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los Lotes, sobre la estabilidad de los Proyectos, la calidad de los mismos, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas de los Fideicomitentes y del Gerente del Proyecto. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción de los Proyectos les corresponde a los Fideicomitentes y al Gerente del Proyecto y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna;

3.4 El Gerente del Proyecto asumirá de manera plena la responsabilidad derivada de la construcción de los Proyectos frente a la Fiduciaria, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor, de

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

acuerdo con la ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, los Fideicomitentes y el Gerente del Proyecto responderán ante la Fiduciaria y ante los Compradores, por los trámites, las obligaciones y demás funciones que hayan asumido en virtud del Contrato;

3.5 Los Fideicomitentes tendrán la calidad de "*Enajenador*" para los efectos de lo establecido sobre el particular en la Ley 1796 de 2016. Por tanto serán los únicos responsables ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley.

3.6 La Fiduciaria y el Fideicomiso, no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Gerente del Proyecto, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales.

Capítulo Tercero
Naturaleza y objeto del Contrato

Cuarta.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente Contrato y la transferencia de los bienes mencionados en la cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente Contrato, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del mismo, se constituye un patrimonio autónomo con destinación exclusiva según se estipula en el presente Contrato. Este Patrimonio Autónomo actúa con plenos efectos jurídicos, mediante la vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará **"Fideicomiso LA MARLENE VIS"**.

Parágrafo Primero: el Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y expedirá las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar, de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

Parágrafo Segundo: los Bienes Fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

Parágrafo Tercero: los Fideicomitentes declaran expresamente mediante este documento, que con la constitución del presente Fideicomiso no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantizan que el presente Fideicomiso no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros, porque no hay deterioro de la prenda general de sus acreedores.

Sexta.- Objeto: el objeto del presente Contrato consiste en que el Fideicomiso reciba a título de aporte por parte del Fideicomitente EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA, SUCURSAL COLOMBIA, la propiedad y la posesión material respecto de los Lotes, o los inmuebles que posteriormente adquiera el Fideicomiso, a fin de que este detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita exclusivamente el desarrollo de unos proyectos de viviendas de interés social VIS y/o unos proyectos de viviendas de interés prioritario VIP, sobre los lotes, por cuenta y riesgo de los Fideicomitentes, realice el pago de los créditos otorgados por las Entidades Crediticias, así como el pago de los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes) y en la cláusula Vigésima Novena (Obligaciones del Gerente del Proyecto) del presente Contrato.

Con la celebración del presente Contrato, con los bienes que se determinan en la cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) de este documento y los que posteriormente adquiera, así como con las mejoras que se hagan en los Lotes y los dineros que se entreguen provenientes de las preventas, recaudos de cuotas de venta de las Unidades Privadas, se conforma un patrimonio autónomo que tiene por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de unos proyectos de viviendas de interés social (VIS) y unos proyectos de viviendas de interés prioritario VIP, sobre los Bienes Fideicomitidos, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y en especial, el parágrafo 1, que dispone la vigencia de dicha disposición desde el 1 de enero de 2017, en las condiciones previstas en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual estará afecto, junto con los demás bienes que se incorporen a él o que lo integren, a la urbanización, planeación, estudio, diseño, construcción y desarrollo de las viviendas de interés social (VIS) y/o de las viviendas de interés prioritario

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

(VIP), en los inmuebles que se determinan en la cláusula Décima Tercera (Descripción de los Inmuebles) siguiente o los que posteriormente adquiera, por cuenta y riesgo de los Fideicomitentes al que las partes han convenido en denominar Fideicomiso LA MARLENE VIS. En cuanto a pasivos, será obligación de la Fiduciaria atender única y exclusivamente con cargo al patrimonio autónomo que se constituye por este instrumento, el pago de los costos directos e indirectos, honorarios, comisiones, servicios, materiales, construcción, contratistas, proveedores, honorarios de diseño arquitectónico, gastos y publicidad de ventas, y en general las deudas que pudieran llegar a contraerse en desarrollo del Fideicomiso y para el cumplimiento de la finalidad prevista en este acto constitutivo de conformidad con lo previsto en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables. El patrimonio autónomo que se constituye actúa con plenos efectos jurídicos frente a los Fideicomitentes y a los terceros, mediante su vocera la Fiduciaria, para lo cual esta entidad tiene las más amplias facultades y poderes, dentro del límite que le impone su objeto y la ley. El desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios será realizado íntegramente por el Gerente del Proyecto, bajo la dirección del Comité Administrativo, que se reglamenta en las cláusulas siguientes, en todas y cada una de sus fases de planeación y ejecución, esto es de obtención de licencias de urbanismo y construcción, planes parciales, realización de las obras, edificaciones, permisos y venta al público de las unidades resultantes.

En desarrollo del anterior objeto la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso, tendrá a su cargo:

6.1 Suscribir las escrituras públicas en virtud de las cuales el Fideicomiso procederá a recibir el derecho de dominio sobre los Lotes, por transferencia que efectuará EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA o los lotes que a futuro se reciban;

6.2 Permitir a los Fideicomitentes, por intermedio del Gerente del Proyecto, la ejecución de los Proyectos que se efectuarán sobre los Lotes de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;

6.3 Servir de fuente de pago de las acreencias que se mencionan en el Contrato, así como de las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso;

6.4 Realizar el pago de los Créditos que serán otorgados por la Entidad Crediticia, así como las demás acreencias que se mencionan en el Contrato, y las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso; y

6.5 Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren los Proyectos, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebren.

Séptima.- Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá modificarse total o parcialmente, en forma unilateral por los Fideicomitentes, y

únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente Contrato y en la Ley.

Capítulo Cuarto
Conformación y Administración

Octava.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de Fiducia Mercantil o a cualquier otro título reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato y para el desarrollo del Proyecto.

El Fideicomiso se constituye en esta misma fecha con la suma de Veinticinco Millones de Pesos Moneda Corriente ($25.000.000.00), que los Fideicomitentes transfieren a título de aporte a la Fiduciaria, así: (i) EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA, SUCURSAL COLOMBIA, el 25%; (ii) TIQUE INVERSIONES SAS, el 25%; y (iii) la sociedad CUSEZAR S.A. el 50%.

Así mismo, el Fideicomiso se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

8.1. Por los Lotes, que se determinan en la cláusula Décima Tercera (Descripción de los Inmuebles) del presente Contrato;
8.2. Por los aportes que realicen los Fideicomitentes, sean éstos en gestión, en dinero o en especie;
8.3. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia de los Créditos que serán contratados con la Entidad Crediticia para el desarrollo de los Proyectos;
8.4. Por los recursos derivados de las ventas de las Unidades Privadas, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

I. De las sumas de dinero que los Compradores giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del Fideicomiso se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el Gerente del Proyecto se compromete a tramitar la aprobación y otorgamiento de los avales y se compromete asimismo a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la Unidad Privada de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales;
II. Por los intereses moratorios o las cláusulas penales que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los Compradores de las sumas adeudadas al

Fideicomiso, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La Fiduciaria no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los Compradores ni de las sumas adeudadas al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa suscritos.

III. Del (los) crédito(s) otorgado(s) a los Compradores por parte de la Entidad Crediticia o de cualquier otra entidad.

8.5. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;

8.6. Por las construcciones que se adelantan sobre los Lotes con los dineros del Fideicomiso por cuenta de los Fideicomitentes, a través del Gerente del Proyecto; y

8.7. Por cualquier otro recurso que se vincule al Fideicomiso.

Parágrafo Primero: los recursos que ingresen al Fideicomiso según esta cláusula anterior, serán administrados por la Fiduciaria con sujeción a las instrucciones impartidas en el Contrato.

Parágrafo Segundo: Determinación de los derechos fiduciarios para fines fiscales.- Considerando lo dispuesto en el artículo 271-1 del Estatuto Tributario, la Fiduciaria y los Fideicomitentes declaran que este Contrato incorpora derechos de beneficio no proporcionales con los aportes patrimoniales. Por tal razón, para efectos de establecer la participación en el patrimonio del Fideicomiso, anualmente, con corte al 31 de diciembre, se aplicará la siguiente metodología que se tendrá en cuenta para las certificaciones que emita la Fiduciaria: (i) Se define el monto de la participación de cada Fideicomitente en la cuenta de capital en el Patrimonio Autónomo, de acuerdo con los aportes; (ii) Se define el monto de la participación de cada Fideicomitente en las utilidades que refleja el Patrimonio Autónomo; (iii) Se establece el monto total del derecho del Fideicomitente en patrimonio; (iv) Se establece la proporción del monto total del derecho del Fideicomitente en el patrimonio versus el patrimonio total del fideicomiso; y (v) El porcentaje resultante es el que el fideicomitente aplicará a las cuentas del balance para reconocer fiscalmente el derecho fiduciario que posee.

Parágrafo Tercero: Resumen de los diferentes tipos de participaciones que aplican simultáneamente en este Contrato.- Los Fideicomitentes y la Fiduciaria ratifican que las participaciones de las partes en los diferentes aspectos contractuales se resumen y concretan de la siguiente manera: (i) Participación en beneficios: La participación en beneficios no es proporcional con los aportes de capital y se concreta en los beneficios establecidos y definidos en la cláusula Vigésima Séptima; (ii) Participación en capital: La participación en capital está

definida por los aportes y su relación con el capital total, conforme lo indicado en la presente cláusula; (iii) Participación en Patrimonio: La participación en el patrimonio del Fideicomiso se determina anualmente y refleja la participación que tienen los derechos fiduciarios, para fines fiscales en los términos del artículo 271-1 del Estatuto Tributario, en las cuentas de capital y beneficios, de manera acumulada, conforme al parágrafo segundo de la presente cláusula; y (iv) Participación en las obligaciones de fondeo, vía préstamo o aporte adicional, así como en cualquier aspecto vinculado con la responsabilidad de los fideicomitentes: la participación que los fideicomitentes asumen en términos de obligaciones de fondeo adicional de recursos por las vías señaladas, así como en relación con cualquier responsabilidad derivada del contrato, es la siguiente: (a) 25% Empresa de Desarrollo La Isla Sucursal Colombia; (b), 25% Tique Inversiones SAS; y (c) 50% Cusezar S.A.

Novena.- Manejo de los Recursos: los recursos que ingresen al Fideicomiso, según la cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente documento, serán manejados por la Fiduciaria e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella. Los recursos del Fideicomiso serán transferidos de acuerdo con las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes para este efecto a través del Gerente del Proyecto, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo la construcción de los Proyectos, de conformidad con lo establecido en el Contrato y siempre que existan recursos en el Fideicomiso.

Parágrafo: se prohíbe expresamente al Gerente del Proyecto o a los Fideicomitentes, para que en forma directa o a través de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Compradores de los inmuebles a construirse en los Proyectos.

Décima.- Procedimiento para Realizar los Pagos del Proyecto: los recursos que ingresen al Fideicomiso serán manejados por la Fiduciaria e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella. Sin perjuicio de lo anterior, la Fiduciaria, podrá autorizar al Gerente del Proyecto para recibir los recursos del Fideicomiso, bien sea que provengan de los aportes o de los desembolsos de créditos de terceros.

Los recursos del Fideicomiso serán administrados y transferidos de acuerdo con las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes, a través del Gerente del Proyecto, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo el urbanismo y la construcción de los Proyectos de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

Parágrafo: en caso de resultar insuficientes los recursos existentes en el Fideicomiso para atender las obligaciones por él contraídas, los aportes serán suministrados por los Fideicomitentes en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de que se presente el faltante de caja de acuerdo con la solicitud que le efectúe la Fiduciaria para este efecto. Estos recursos se suministran a título de préstamo temporal o de corto plazo, hasta que el patrimonio autónomo restablezca el flujo de efectivo necesario para operar en las siguientes proporciones: (i) El Fideicomitente A EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA el 25%; (ii) el Fideicomitente A TIQUE INVERSIONES SAS el 25%; y (iii) el Fideicomitente B CUSEZAR S.A. el 50%

Décima Primera.- Prelación de Pagos: en desarrollo del Contrato, la Fiduciaria procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

11.1. Pago de impuestos a que haya lugar;
11.2. Comisión fiduciaria;
11.3. Los gastos necesarios para la defensa, recuperación, recaudo y mantenimiento de los bienes fideicomitidos;
11.4. Gastos operativos de los Proyectos;
11.5. Obligación de amortización de los Créditos que serán otorgados por la Entidad Crediticia;
11.6. Los honorarios y los costos adeudados al Gerente del Proyecto, requeridos para el desarrollo y la construcción de los Proyectos Inmobiliarios;
11.7. Gastos de administración de los Proyectos, incluido capital de trabajo; y
11.8. Pagos a los Fideicomitentes o a quien estos indiquen.

Parágrafo: la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el Fideicomiso se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima Segunda.- De los Créditos: la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por los Fideicomitentes por medio del Comité Administrativo, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con las Entidades Crediticias, destinados al desarrollo de los Proyectos, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre los Lotes. La Fiduciaria en representación del

Fideicomiso procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la Entidad Crediticia. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

12.1. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, serán de cargo del Fideicomiso;
12.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al Fideicomiso por la Entidad Crediticia; y
12.3. Las cuotas de amortización de los Créditos serán canceladas por el Fideicomiso.

Parágrafo: el Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las entidades crediticias a los Compradores de Unidades Privadas que se construyan sobre los Lotes, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

Capítulo Quinto
Del Proyecto

Décima Tercera.- Descripción de los Inmuebles: los lotes a transferir al Fideicomiso a título de Fiducia Mercantil como aporte por el Fideicomitente A, EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente contrato, son los que más adelante se relacionan en esta misma cláusula. Sobre el particular, el Fideicomitente A EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA le deberá entregar a la Fiduciaria una certificación firmada por el representante legal y el revisor fiscal en donde se indique el costo del lote, para efectos de registrar dicho valor en la contabilidad del Fideicomiso.

13.1. El inmueble LA ISLA, ubicado en la Carrera 89 No. 92-95 Sur, en la localidad de Bosa (nomenclatura en mayor extensión), con un área aproximada de doscientos ochenta y un mil quinientos sesenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados (281.564.64 M2), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-132914, con la cédula catastral BSR 4566 en mayor extensión, y determinado por los linderos que constan en la escritura pública número 1806 del 26 de diciembre de 2006 de la Notaría 27 de Bogotá.
13.2. El inmueble LA FELICIDAD, ubicado en la Carrera 89 No. 92-95 Sur, en la localidad de

Bosa (nomenclatura en mayor extensión), con un área aproximada de doscientos veintidós mil cuatrocientos setenta y seis punto ochenta y cuatro metros cuadrados (222.476.84 M2), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-132913, con la cédula catastral BSR 4566 en mayor extensión, y determinado por los linderos que constan en la escritura pública número 1806 del 26 de diciembre de 2006 de la Notaría 27 de Bogotá.

13.3. El inmueble LOTE C DE LA CASA y MANGA DE ENTRADA, ubicado en la Carrera 89 No. 92-95 Sur, en la localidad de Bosa (nomenclatura en mayor extensión), con un área aproximada de mil doscientos metros cuadrados (1.200 M2), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-931623, con la cédula catastral BSR 4566 en mayor extensión, y determinado por los linderos que constan en la escritura pública número 1806 del 26 de diciembre de 2006 de la Notaría 27 de Bogotá.

Parágrafo Primero: el Fideicomitente EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, garantiza que los inmuebles serán trasferidos al Fideicomiso libres de afectaciones y limitaciones, salvo las servidumbres legalmente constituidas. Así mismo, manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y en todo caso, saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la Fiduciaria y a terceros adquirentes de las Unidades Privadas. Igualmente declara que se entregaran los Lotes a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos. También responderá de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del Contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes entregados dentro de este Fideicomiso. Desde ahora los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de las Unidades Privadas en desarrollo del presente Fideicomiso sin que la Fiduciaria pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

Parágrafo Segundo: la transferencia a que se hace referencia en la presente cláusula comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los Lotes en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

SPS

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir los Lotes, se debe haber realizado previamente el correspondiente estudio de títulos sobre los mismos en el cual se deberá concluir que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentará el certificado de libertad y tradición de los citados Lotes a la Fiduciaria, que permita establecer que la situación jurídica de los mismos, frente al estudio de títulos no ha variado.

Parágrafo Cuarto: los Fideicomitentes declaran saber y aceptan que en el evento que decidan transferir un inmueble adicional o distintos a los señalados en la presente cláusula, se realizará sobre el mismo, o los mismos, el estudio de títulos correspondiente. Si derivado de dicho análisis se encuentra que existe algún vicio oculto, redhibitorio, de evicción o que recae sobre éste, o éstos, desmembraciones, limitaciones, gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, entre otros, la Fiduciaria podrá abstenerse de recibirlo o recibirlos, sin que ello signifique un incumplimiento al objeto del presente Contrato.

Décima Cuarta.- Tenencia de los Lotes: una vez transferidos los Lotes al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del Gerente del Proyecto, con el objeto de que pueda adelantar la construcción de los Proyectos, en las siguientes condiciones:

14.1. La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los Lotes en los términos del Contrato y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para la fiducia;

14.2. Los Lotes sólo serán usados por el Gerente del Proyecto en calidad de Comodatario, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución de los Proyectos; dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del Gerente del Proyecto; este será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación de los Lotes y por las construcciones que en ellos se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Gerente del Proyecto, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Gerente del Proyecto en calidad de Comodatario deberá notificar a la Fiduciaria en forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los Lotes;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

En virtud de lo anterior, el Gerente del Proyecto responderá a la Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los inmuebles.

Parágrafo Primero: la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, revocar en cualquier momento el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Gerente del Proyecto se compromete de manera expresa y exigible a entregar los Lotes a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas por parte de terceros que estén ocupando los Lotes o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

Parágrafo Segundo: el Gerente del Proyecto, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes, en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacionen con el uso dado a los Lotes durante la vigencia del comodato. Igualmente será responsabilidad exclusiva del Gerente del Proyecto, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo Tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia de los Lotes al Fideicomiso, fecha en la cual se entenderán recibidos los Lotes a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del Gerente del Proyecto, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo, la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al Fideicomiso.

Parágrafo Cuarto: el Gerente del Proyecto, en su calidad de comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los Lotes.

Décima Quinta.- Efectos Patrimoniales: es obligación especial de los Fideicomitentes de acuerdo con su porcentaje de beneficio, según lo dispuesto en la cláusula Vigésima Séptima

(Derechos de beneficio de los Fideicomitentes) del presente contrato, la consecución de la totalidad de los recursos y otorgamiento de garantías requeridos por el Patrimonio Autónomo de la fiducia que por este acto se constituye, y que resulten necesarios para la ejecución satisfactoria de los Proyectos Inmobiliarios, así como para poder atender oportunamente la totalidad de las obligaciones que con cargo a este mismo Fideicomiso se adquieran por el Gerente del Proyecto en desarrollo de su objeto. Para estos efectos, los Fideicomitentes acuerdan que los recursos necesarios para los desarrollos inmobiliarios provendrán, en primer término de las preventas realizadas y créditos hipotecarios y, si estos llegasen a ser insuficientes, de créditos bancarios contratados con entidades financieras aprobadas por el Comité Administrativo. En consecuencia, solo si las dos (2) fuentes de recursos enunciadas llegasen a no ser suficientes, los Fideicomitentes suministrarán, a título de préstamo transitorio, en proporción a sus derechos de beneficio señalados en la cláusula Vigésima Séptima (Derechos de beneficio de los Fideicomitentes) y de conformidad con el parágrafo de la cláusula Décima (Procedimiento para realizar los pagos del proyecto) de este Contrato, los recursos faltantes requeridos para el desarrollo y la construcción del Proyecto, salvo que de mutuo acuerdo convengan algo diferente. Si una de las partes no entrega los recursos a los que se ha hecho referencia, la otra parte puede hacerlo en su lugar, y se le reconocerá sobre dichas sumas de dinero la tasa máxima de interés permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para las obligaciones en mora, hasta que dicha suma le sea cancelada por el Patrimonio Autónomo, con cargo al Fideicomitente incumplido renunciando a los requerimientos para quedar constituido en mora y pago que se hará antes de poder efectuar cualquier otro pago al fideicomitente incumplido.

Parágrafo Primero: por ningún motivo y bajo ninguna circunstancia los bienes del Patrimonio Autónomo formarán parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria, por deudas contraídas por ella con cargo a su propio patrimonio o a otros fideicomisos de los cuales sea también su titular. Tampoco harán parte dichos bienes, de la garantía general de los acreedores de los Fideicomitentes y del Gerente del Proyecto, por obligaciones que con cargo a sus propios patrimonios se constituyan a partir de la fecha del presente documento.

Parágrafo Segundo: los bienes objeto de este negocio fiduciario, sólo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al Patrimonio Autónomo, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado más adelante, la Fiduciaria podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar créditos a favor del sector financiero que se obtengan para ejecutar los Proyectos, y en general, para proporcionarle al Fideicomiso los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente contrato de fiducia mercantil.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Décima Sexta.- Desarrollo de los Proyectos: los Proyectos serán ejecutados por el Gerente del Proyecto con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El Gerente del Proyecto realizará la construcción de los mismos, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de Constructor. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente los Lotes en una o varias porciones de terreno o englobarlas, la Fiduciaria procederá a hacerlo.

Parágrafo: la Fiduciaria, a través del presente Contrato, le otorga al Gerente del Proyecto un mandato sin representación, para la compra de bienes y servicios conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, el artículo 29 del Decreto Reglamentario 3050 de 1997 y el artículo 3° del Decreto Reglamentario 1514 de 1998 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el Gerente del Proyecto será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo de los Proyectos así como la realización de la compra de bienes y servicios, estarán a cargo del Gerente del Proyecto, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6). Así mismo, cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos).

El Gerente del Proyecto llevará la contabilidad de los Proyectos y mensualmente suministrará a la Fiduciaria la información correspondiente para que ella actualice la contabilidad del Fideicomiso. Dicha información deberá ser suministrada a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente a la fecha de corte del mes inmediatamente anterior.

El Gerente del Proyecto se obliga a entregar mensualmente a la Fiduciaria Estados Financieros Intermedios certificados, esto es, firmados por el Representante Legal y Contador Público. En el evento de requerirse por la Fiduciaria, que dichos estados financieros deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, el Gerente del Proyecto debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables de los Proyectos requerida por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

SPS

El Gerente del Proyecto, en calidad de Mandatario, conservará por el término de diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de Mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando esta lo requiera.

Décima Séptima.- Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

17.1. Que los Compradores conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de viviendas de interés social VIS y/o viviendas de interés prioritario VIP;

17.2. Que los Compradores conocen la existencia del Fideicomiso y que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de los Proyectos y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la Fiduciaria suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes de los Proyectos, cuya construcción, levantada por los Fideicomitentes a través del Gerente del Proyecto, accederá a los Lotes;

17.3. Que los Compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la compraventa prometida directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban;

17.4. Que los Compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa que se suscriban para que la Fiduciaria pueda celebrar los contratos de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas Unidades Privadas;

17.5. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los Compradores por parte de las entidades competentes, estos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y

17.6. Que los Compradores conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el Gerente del Proyecto.

Décima Octava.- Peritajes: el perito designado por la Fiduciaria estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, de forma trimestral, hasta la culminación de los Proyectos. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo de los Proyectos frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido a los Fideicomitentes, a la Entidad Crediticia, y a la Fiduciaria.

Décima Novena.- Comité de Seguimiento: para el desarrollo de los Proyectos se constituirá un Comité de Seguimiento que estará integrado por dos (2) representantes de los Fideicomitentes, la Fiduciaria y un funcionario designado por la Entidad Crediticia, quienes se reunirán con una periodicidad mínima cada seis (6) meses una vez se inicie la etapa constructiva del Proyecto. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos en la ejecución del Proyecto:

19.1. Ejecución presupuestal;
19.2. Cronograma de avance de obra;
19.3. Informe de Cartera y Ventas;
19.4. Verificación de los ingresos del Fideicomiso frente al flujo de caja proyectado;
19.5. Informe del Perito;
19.6. Estados financieros del Fideicomiso; y
19.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución de los Proyectos.

Capítulo sexto
Obligaciones y derechos de las Partes

Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente Contrato, son obligaciones de la Fiduciaria, que ejecutará como vocera del Fideicomiso, las siguientes:

20.1. Suscribir las escrituras públicas en virtud de las cuales se transfieran al Fideicomiso a título de aporte los Lotes o los lotes que a futuro se reciban;
20.2. Emitir una certificación, suscrita por su representante legal, en la que conste que los Lotes o los lotes que a futuro se reciban, fueron aportados al Fideicomiso de dedicación exclusiva para el desarrollo de unos proyectos de viviendas de interés social VIS y/o viviendas de interés prioritario VIP, con sujeción a lo establecido en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y, en especial, al parágrafo 1 que dispone la vigencia de dicha disposición desde el 1 de enero de 2017;

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

20.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas;

20.4. Recaudar los recursos provenientes de los Créditos otorgados por las Entidades Crediticias, así como de créditos otorgados a los Compradores por las entidades que alude la ley;

20.5. Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra trimestral y avance de los Proyectos a partir del mes siguiente al inicio de obra;

20.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato y con las instrucciones que para el efecto impartan los Fideicomitentes por intermedio del Gerente del Proyecto;

20.7. Pagar con los recursos que generen las ventas de las Unidades Privadas resultantes de los Proyectos o con recursos proporcionados por los Fideicomitentes, las acreencias a cargo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes a través del Gerente del Proyecto;

20.8. Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en los Estados Financieros Intermedios que entregue el Gerente del Proyecto a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, debidamente certificados por su Representante Legal y Contador Público;

20.9. Entregar al Gerente del Proyecto los recursos que conforman el Fideicomiso según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción de los Proyectos, de conformidad con lo establecido en el Contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos) del presente Contrato;

20.10. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que adquieran en los Proyectos, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;

20.11. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia de los Lotes a favor del Gerente del Proyecto atendiendo lo dispuesto en la cláusula Décima Cuarta (Tenencia de los Lotes) del presente Contrato;

20.12. Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso;

20.13. Coadyuvar al Gerente del Proyecto en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del Proyecto sobre los Lotes y las ventas de las Unidades Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto;

20.14. Otorgar al Gerente del Proyecto como gestor de ventas del Proyecto un poder en virtud del cual este podrá, en representación de la vocera del Fideicomiso, suscribir las promesas de compraventa respecto de las Unidades Privadas que integren los

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Proyectos, siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado el correspondiente análisis de conocimiento del cliente a los Compradores y haya realizado la validación y aprobación del texto de la señalada promesa;

20.15. Otorgar al Gerente del Proyecto un poder en virtud del cual éste podrá suscribir en representación del Fideicomiso, las escrituras públicas de compraventa y demás actos que se desprendan de la misma, respecto de las Unidades Privadas que integren el Proyecto, siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado el correspondiente análisis de conocimiento del cliente a los Compradores y haya realizado la validación y aprobación del texto de la señalada minuta;

20.16. Adelantar los trámites que se requieran ante las Entidades Crediticias con el fin de obtener la aprobación del Crédito destinado a financiar la construcción de los Proyectos;

20.17. Constituir las garantías y el gravamen hipotecario de conformidad con las instrucciones que imparta el Comité Administrativo, que puede ser abierta y sin límite en la cuantía sobre los Lotes y/o las Unidades Privadas, para garantizar obligaciones del Fideicomiso contraídas con la Entidad Crediticia. En caso de requerirse, el Fideicomiso responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los Compradores de las Unidades Privadas construidas o que se construyan sobre los Lotes, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;

20.18. Atender cumplidamente los Créditos que haya concedido la Entidad Crediticia para el desarrollo de los Proyectos, con recursos del Fideicomiso o de los Fideicomitentes;

20.19. Llevar la personería para la protección y defensa del Fideicomiso contra actos de terceros y aún de los mismos Fideicomitentes, con cargo exclusivamente a los recursos del Fideicomiso;

20.20. Recibir y dar trámite a los informes del Gerente del Proyecto que incorporen el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera de los Proyectos, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del Fideicomiso;

20.21. Permitir el proceso de construcción de los Proyectos sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;

20.22. Exigir a los Fideicomitentes la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar respecto de los Lotes y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;

20.23. Exigir a los Fideicomitentes y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;

20.24. Mantener los recursos fideicomitidos separados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos que la Fiduciaria administre; de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bajo Normas Colombianas mientras sea imperativo llevar ambas contabilidades, y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar;

20.25. Solicitar periódicamente, a quienes corresponda, información técnica, de los Proyectos;

20.26. Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra y avance de los Proyectos, el cual, de igual forma, será remitido a la Entidad Crediticia para su conocimiento;

20.27. Solicitar a los Fideicomitentes, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los Lotes y/o de las Unidades Privadas resultantes no vendidas, cuando el Fideicomiso no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución de los Lotes al momento de la liquidación del Fideicomiso, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 37.2 y 37.3 de la cláusula Trigésima Séptima del presente Contrato;

20.28. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

20.29. Liquidar definitivamente las cuentas del Fideicomiso una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la Entidad Crediticia, previa entrega de las utilidades del Fideicomiso a los Beneficiarios;

20.30. Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso, incluidas las Unidades Privadas resultantes no vendidas, a los Fideicomitentes, a título de beneficio fiduciario, después de terminados los Proyectos y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del Fideicomiso;

20.31. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del Fideicomiso existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el Fideicomiso diferente a las ocasionadas

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el Fideicomiso, estarán a cargo de los Fideicomitentes;

20.32. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes y al Beneficiario, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;

20.33. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y

20.34. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Parágrafo Primero: Adicionalmente, la Fiduciaria atendiendo las instrucciones que le imparta el Gerente del Proyecto con la aprobación del Comité Administrativo, deberá contratar con una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, con cargo al Patrimonio Autónomo, las siguientes pólizas: a) Una póliza de todo riesgo, para amparar la construcción, ejecución y desarrollo de los proyectos inmobiliarios, por el valor asegurado que determine el Comité Administrativo; b) Una póliza de responsabilidad civil extracontractual, por daños a terceros, con el fin de amparar la construcción, ejecución y desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios por el valor asegurado que determine el Comité Administrativo. Las citadas pólizas deberán tomarse por el término de duración del presente contrato, una vez se inicie la fase de construcción y seis (6) meses más. Para la expedición de las anteriores pólizas, se tendrá en cuenta las pólizas que se expidan para el otorgamiento del crédito constructor; y c) Una póliza de responsabilidad civil que garantice las obligaciones del enajenador durante el período que debe cubrirse el amparo patrimonial, según lo dispuesto en el artículo 2 y demás normas concordantes de la Ley 1796 de 2016.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria, en caso de ser necesario, otorgará directamente las escrituras de los reglamentos de propiedad horizontal a los cuales deban sujetarse la edificación de los Proyectos, con base en la minuta, el proyecto de división, los planos y demás documentos que para el efecto el Gerente del Proyecto se obliga a suministrarle oportunamente.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso LA MARLENE VIS, podrá otorgar poderes y coadyuvancias al Gerente del Proyecto, para adelantar los actos, trámites y gestiones necesarios para obtener la aprobación de los Proyectos, por parte de las autoridades competentes, para notificarse del plan parcial, la licencia o licencias de

urbanismo o construcción correspondientes y de sus posteriores modificaciones, y para la radicación de los documentos si legalmente hubiere necesidad o el trámite que lo sustituya, para adelantar los trámites pertinentes ante las empresas de servicios públicos tanto para las acometidas e instalaciones provisionales de obra como para las definitivas y, en general, para realizar todas aquellas gestiones necesarias para la cumplida ejecución de los Proyectos Inmobiliarios, ante cualquier autoridad pública o ante cualquier particular con funciones públicas, y para notificarse de ellas e interponer los recursos cuando ello sea necesario, todo conforme a la ley.

Vigésima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la Fiduciaria en virtud del presente Contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al presente Contrato, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman los Proyectos y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente a los Fideicomitentes, al Gerente del Proyecto y a los terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato. La Fiduciaria responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo Primero: la Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente Contrato.

Parágrafo Segundo: será responsabilidad exclusiva de los Fideicomitentes y el Gerente del Proyecto, la obligación de ejecución de la construcción del Proyecto en los términos definidos en la cláusula Vigésima Novena (Obligaciones del Gerente del Proyecto) del presente Contrato y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, en cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las Unidades Privadas que integran los Proyectos, según lo estipulado en el presente Contrato.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria queda relevada expresamente, tanto frente a los Compradores como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las Unidades Privadas que se construyan en los inmuebles que se transfieran, siendo exclusivamente responsable por tales conceptos los Fideicomitentes y el Gerente del Proyecto, tanto de los Lotes que transfieran como respecto de la construcción efectuada.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo Cuarto: Indemnidad de la Fiduciaria.- La Fiduciaria no se hará responsable ante los Fideicomitentes de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del citado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad a los Fideicomitentes.

Parágrafo Quinto: las previsiones realizadas en los parágrafos de la presente cláusula, deberán plasmarse de manera expresa en las escrituras de compraventa de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto.

Vigésima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

22.1. Percibir la comisión pactada;
22.2. Exigir a los Fideicomitentes, al Gerente del Proyecto y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
22.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el Contrato y en la Ley; y
22.4. Los demás reconocidos por la Ley o el Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Tercera.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

23.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización de los Proyectos, ni para atender gastos propios del Fideicomiso;
23.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria;
23.3. Elaborar los contratos de los Proyectos;
23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al Fideicomiso, tales cómo, impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
23.6. Encargarse de la Promoción y Ventas de los Proyectos;
23.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador de los Proyectos;

23.8. Cobrar cartera de los Compradores de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Gerente del Proyecto; y

23.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: por lo anterior, los Fideicomitentes exoneran expresamente a la Fiduciaria por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la Fiduciaria se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este Contrato, la Fiduciaria conviene llevar a cabo este Contrato con la mayor diligencia y cuidado. La Fiduciaria no asume en virtud de este Contrato ninguna obligación tendiente a financiar a los Fideicomitentes o a los Proyectos, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso, ni asume en relación con los Proyectos obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman los Proyectos, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de los Proyectos y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las Unidades Privadas.

Vigésima Quinta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: los Fideicomitentes tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente Contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

25.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria;

25.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del Contrato asume la Fiduciaria, especialmente frente a los Compradores, contratistas y proveedores de los Proyectos, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;

25.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la Fiduciaria;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

25.4. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;

25.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la Fiduciaria, en los términos del presente Contrato;

25.6. Aportar la sumas de dinero que se mencionan en la cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente Contrato, como aporte inicial para la constitución del Fideicomiso;

25.7. Aportar las sumas correspondientes al pago de los gastos notariales, de registro y demás, que se generen con ocasión de la transferencia de los Lotes al Fideicomiso;

25.8. Perfeccionar la transferencia de los bienes que integran el Patrimonio Autónomo y suministrar a la Fiduciaria las certificaciones del costo contable de los lotes aportados;

25.9. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios de los Lotes, sobre los cuales se construirán los Proyectos;

25.10. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o, no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;

25.11. En caso de que los recursos del Patrimonio Autónomo sean insuficientes, entregar a la Fiduciaria, a título de préstamo a corto plazo, dentro de los plazos que ésta señale y de acuerdo con los porcentajes de beneficio establecidos en la cláusula Vigésima Séptima (Derechos de beneficio de los Fideicomitentes) de este Contrato, las sumas de dinero necesarias para pagar las obligaciones que adquiera el Patrimonio Autónomo, con el fin de sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de las funciones de la Fiduciaria. Si uno de los Fideicomitentes, no entrega las sumas de dinero solicitadas por la Fiduciaria, el otro Fideicomitente podrá hacerlo en su lugar, y se le reconocerá sobre dichas sumas intereses moratorios a la tasa máxima autorizada cobrar por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, hasta que dicha suma le sea cancelada por el Patrimonio Autónomo, con cargo a la parte incumplida, renunciando a los requerimientos para ser constituido en mora y pago que se hará antes de poder efectuar cualquier pago al Fideicomitente incumplido;

25.12. Responder de manera subsidiaria, en caso de que los recursos del Patrimonio Autónomo sean insuficientes, y en la proporción de sus derechos en el Fideicomiso, por la no ejecución de los Proyectos Inmobiliarios ante las personas con las que se

698

hayan celebrado contratos de promesa de compraventa o de compraventa, o cualquier otro contrato que implique compromiso de transferencia de las unidades inmuebles privadas;

25.13. En el evento que decida vender, pignorar o enajenar a cualquier título, en forma parcial o total, su posición contractual o sus derechos fiduciarios, se requerirá la aprobación de los otros Fideicomitentes y de la Fiduciaria. No requerirán la previa, expresa y escrita autorización de los Fideicomitentes, las cesiones que se efectúen entre los Fideicomitentes o personas vinculadas;

25.14. Cuando se requiriera su firma, realizar la suscripción de planos, solicitudes, peticiones, coadyuvancias y documentos en general, que fueren necesarios para la elaboración, trámite y aprobación de los planes parciales, las licencias de construcción, los diseños urbanísticos y arquitectónicos y de los proyectos técnicos contratados por el Gerente del Proyecto, bajo la dirección de este, así como para el trámite y obtención de las respectivas licencias de urbanismo, construcción, de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y telefonía, y del crédito del constructor;

25.15. Realizar el pago de la remuneración de la Fiduciaria, con recursos del fideicomiso, en la forma y términos previstos en el Contrato;

25.16. Responder ante los Compradores por las obligaciones del "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016;

25.17. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;

25.18. Suscribir el pagaré y la carta de instrucciones; y

25.19. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato y que se deriven de la ley y del mismo Contrato.

Parágrafo: los Fideicomitentes y el Gerente del Proyecto, manifiestan que los desarrollos, construcciones y demás obras que realicen en los predios fideicomitidos son de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, la Fiduciaria en ningún caso será responsable, ni puede serlo dado el límite de la gestión que en este contrato se le encarga, por la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones las cuales asumen en su integridad los Fideicomitentes y el Gerente del Proyecto.

Vigésima Sexta.- Derechos de los Fideicomitentes: son derechos de los Fideicomitentes los derivados de la ley y del Contrato y en especial los siguientes:

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

26.1. Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones;

26.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo de los Proyectos en los términos establecidos en el Contrato;

26.3. Hacer parte del Comité Administrativo;

26.4. En el evento en que alguno o algunos de los Fideicomitentes, suministre (n) dineros al patrimonio autónomo a título de préstamo a corto plazo, para el desarrollo de los Proyectos, distintos a los que correspondan a sus aportes o a los dineros requeridos por la Fiduciaria a todos los Fideicomitentes, recibirá como retribución del capital mutuado con recursos del fideicomiso, un interés efectivo a la tasa anual del DTF más cinco (5) puntos, vigente para el día del respectivo pago;

26.5. Solicitar la remoción de la Fiduciaria, cuando se den las causales previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio;

26.6. Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución, tomada contra los bienes dados en fiducia, por obligaciones que no los afecten en caso de que la Fiduciaria no lo haga;

26.7. Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Séptima.- Derechos de beneficio de los Fideicomitentes: Se constituyen como beneficiarios del Fideicomiso LA MARLENE VIS, a las siguientes personas y en los términos que se expresan a continuación:

27.1. El Fideicomitente A EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA: tendrá derecho a los siguientes beneficios:

27.1.1. Un beneficio correspondiente a una utilidad del (7.75%) de las ventas brutas de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios. Dicho beneficio será entregado al Fideicomitente A como retribución por el aporte de los Lotes. Los flujos de efectivo correspondientes a este beneficio se entregarán al Fideicomitente A EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente en que se otorguen las respectivas escrituras individuales de compraventa de dichos inmuebles. Estos recursos se entregarán como anticipo al mencionado Fideicomitente A; no obstante, estos recursos tengan la calidad de ingreso del Patrimonio Autónomo. Esta suma incluye el valor de los Lotes Aportados.

27.1.2. Tendrá derecho a recibir el veinticinco por ciento (25%) sobre la utilidad remanente, luego del pago del beneficio arriba indicado, y después de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el Fideicomiso así como de haberse

enajenado la totalidad de las Unidades Privadas que integren los Proyectos.

27.2. El Fideicomitente A TIQUE INVERSIONES SAS tendrá derecho a recibir el veinticinco por ciento (25%) sobre la utilidad remanente, luego del pago del beneficio indicado en el numeral 27.1.1, y después de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el Fideicomiso así como de haberse enajenado la totalidad de las Unidades Privadas que integren los Proyectos.

27.3. El Fideicomitente B Cusezar S.A., tendrá derecho a recibir el cincuenta por ciento (50%) sobre la utilidad remanente, luego del pago del beneficio indicado en el numeral 27.1.1, y después de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el Fideicomiso así como de haberse enajenado la totalidad de las Unidades Privadas que integren los Proyectos.

Estos beneficios se reconocerán conforme la técnica contable aplicable para el Patrimonio Autónomo y los Fideicomitentes y serán sujetos de retención en la fuente de acuerdo con las normas fiscales vigentes.

Parágrafo Primero: los Fideicomitentes A, asumen el pago hasta por la suma de DOCE MIL MILLONES DE PESOS ($12.000.000.000.00) de las cargas urbanísticas o la plusvalía, decretadas o liquidadas por Planeación Distrital o por la Secretaría de Hacienda del Distrito, respecto de los inmuebles fideicomitidos. La suma que se decrete o liquide por los conceptos antes mencionados y que exceda los DOCE MIL MILLONES DE PESOS ($12.000.000.000.00), será asumida un sesenta por ciento (60%) por los Fideicomitentes A, y el restante cuarenta por ciento (40%) por el Fideicomitente B. Las sumas mencionadas en el presente parágrafo se tendrán como un costo propio de cada Fideicomitente; por tanto, el patrimonio autónomo actúa como un mero mandatario para el pago. Si los fideicomitentes obligados no suministran los recursos en un término prudencial, el Fideicomiso realizará el pago con recursos propios si los tuviere y reconocerá una cuenta por cobrar al respectivo fideicomitente, asumiendo el fideicomitente el correspondiente costo financiero de los recursos. En este último caso, antes de girar recursos por beneficios, la Fiduciaria aplicará la caja a la que tengan derechos los fideicomitentes que tengan derecho al pago de la cuenta por cobrar registrada con ocasión del pago de las cargas reguladas en este parágrafo.

Parágrafo Segundo: para efectos de determinar la proporción que se debe aplicar para efectos de los llamados de aportes de nuevo capital o suministrar fondeo temporal al Fideicomiso, así como cualquier mención genérica sobre beneficios o pérdidas, obligaciones dinerarias a cualquier título, responsabilidad, o cualquier otra expresión equivalente a las

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

mencionadas, se deberá tomar el porcentaje de beneficio establecido en la presente cláusula, sin tener en cuenta el beneficio señalado en el numeral 27.1.1.

Vigésima Octava.- Comité Administrativo: para el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios se constituye un Comité Administrativo que estará integrado por cuatro (4) miembros, de los cuales dos (2) son nombrados por los Fideicomitentes A, Salomón Finvarb Misshaan y Moris Finvarb Haime, y dos (2) por el Fideicomitente B, Álvaro Peláez Arango y Susana Peláez Salazar. Los Fideicomitentes, podrán nombrar en cualquier momento un reemplazo o reemplazos, permanentes o transitorios, exclusivamente de las personas nombradas por cada uno. El representante de la Fiduciaria podrá asistir y actuar como secretario, mas no tendrá voto. El Comité Administrativo es la máxima instancia de autoridad y decisión respecto de los Proyectos Inmobiliarios y se regirá por las siguientes reglas:

28.1. Se reunirá por lo menos cada dos (2) meses y las decisiones serán tomadas por unanimidad de sus miembros;

28.2. Entre sus atribuciones están las siguientes: (i) la aprobación de los presupuestos iniciales del respectivo Proyecto; (ii) la aprobación de las modificaciones a los presupuestos iniciales del respectivo Proyecto, cuando este aumente, en forma individual, o agregada en un porcentaje superior al diez por ciento (10%); (iii) la aprobación de los Diseños Arquitectónicos y cualquier cambio sustancial en las especificaciones de los mismos; (iv) Revisar los informes existentes sobre todos los demás contratos de fiducia o encargos fiduciarios que se suscriban para las ventas de los Proyectos; (v) la autorización de asuntos que impliquen asumir o responder por pagos, obligaciones y/o responsabilidades derivadas de la ejecución de los Proyectos que no correspondan a la ejecución ordinaria y normal del mismo; (vi) autorizar la contratación de créditos con destino a los Proyectos; (vii) la fijación de los precios de venta de las unidades inmobiliarias que conforman los Proyectos; (viii) la toma de la decisión de suspender los Proyectos de manera temporal o definitiva, en caso de que el mercado inmobiliario haya sufrido un deterioro que haga que el valor de los Lotes no se recupere. Para esta decisión, se requerirá de dos (2) sesiones diferentes con espacio de al menos una semana;

28.3. Cualquier miembro del Comité Administrativo puede citar a reuniones extraordinarias, o por fuera de las señaladas en el numeral 28.1 de ésta cláusula, con cinco (5) días hábiles de anticipación;

28.4. Las reuniones pueden ser presenciales, no presenciales o reuniones que se lleven a cabo utilizando el sistema de expresión del voto escrito. Sin embargo, en caso de ser no presenciales o por votación escrita, se requerirá de la participación o votación

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

escrita de todos sus miembros;

28.5. Todo aquello que ocurra en las reuniones del Comité Administrativo, será registrado en un libro de actas que será llevado por el Gerente del Proyecto, ya sea que se trate de reuniones presenciales, no presenciales o de reuniones que se lleven a cabo utilizando el sistema de la expresión del voto escrito;

28.6. Las actas correspondientes a reuniones presenciales serán firmadas por la persona que presida la reunión y el secretario designados para cada reunión por el Comité Administrativo y serán llevadas en aquello que resulte aplicable de acuerdo con las normas del Código de Comercio colombiano respecto del libro de actas de las sociedades comerciales;

28.7. En el supuesto de que el Comité Administrativo no pueda tomar una decisión con ocasión de la falta del voto unánime requerido, durante tres reuniones consecutivas, y si no es posible llegar a ningún acuerdo de desbloqueo de la situación, se procederá de la siguiente forma: (i) Al finalizar la tercera reunión mencionada y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, cada parte nombrará un elector y los electores de común acuerdo a un amigable componedor; (ii) dicho amigable componedor tomará la decisión correspondiente, para lo cual contará con un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de su designación; (iii) la decisión del amigable componedor será final y vinculante para los Fideicomitentes; (iv) El amigable componedor designado no podrá en ningún caso ser vinculado laboral o profesionalmente con alguna de las Partes o con la Fiduciaria; (v) Los costos y honorarios correspondientes serán asumidos por el Fideicomiso; y

28.8. Todas las demás decisiones que no hayan sido asignadas expresamente conforme a este Contrato, serán tomadas por el Comité Administrativo.

Vigésima Novena.- Obligaciones del Gerente del Proyecto: son obligaciones del Gerente del Proyecto las siguientes:

29.1. Ejercer la administración delegada de los Proyectos, y en desarrollo de dicha obligación, poner a disposición de los Proyectos toda su experiencia en el diseño y la construcción de proyectos, y hacer que los Proyectos cumplan con la legislación colombiana, en todos los aspectos aplicables a los mismos;

29.2. Armonizar el diseño y las especificaciones de los Proyectos, previendo espacios públicos, zonas verdes y equipamientos de acuerdo con las normas legales vigentes;

29.3. Emplear en el cumplimiento de sus funciones, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios;

29.4. Trasladar al Patrimonio Autónomo todos los descuentos obtenidos durante su

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

desarrollo, en los mismos términos en que Cusezar S.A. negocia todos sus proyectos, tales como descuentos en materiales, contratistas, publicidad, suministros, mano de obra, y otros;

29.5. Rendir los informes que sobre el desarrollo de los Proyectos le solicite la Fiduciaria;

29.6. Permitir el acceso en cualquier tiempo a los Proyectos, a la persona o personas autorizadas por la Fiduciaria;

29.7. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas de los Proyectos, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;

29.8. Mantener a disposición de la Fiduciaria todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con los Proyectos;

29.9. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo de los Proyectos y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la Fiduciaria a través del presente Contrato;

29.10. Contratar con cargo al Patrimonio Autónomo los diseños arquitectónicos de los Proyectos, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas y materiales de construcción; así como contratar también con cargo al patrimonio autónomo los estudios técnicos necesarios para el trámite del plan parcial, las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos, estudios mecánicos, estudios hidrosanitarios, estudios de seguridad, contratando los arquitectos, ingenieros, urbanistas y abogados que se requieran. El Gerente del Proyecto definirá el diseño arquitectónico de manera tal que, en lo posible, los proyectos queden conformados por el máximo número de metros cuadrados de construcción que permitan las normas y las circunstancias del mercado;

29.11. Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo a los Proyectos;

29.12. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar los Proyectos;

29.13. Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la Fiduciaria deba suscribir en desarrollo de este Contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este Contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los Compradores;

29.14. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad de los Proyectos;

29.15. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las Unidades Privadas resultantes de los Proyectos;

29.16. Tramitar y solicitar la licencia de construcción, en la que deberá constar que los proyectos estarán integrados por viviendas de interés social VIS o viviendas de interés

D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

prioritario VIP, en consonancia con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y, en especial, al parágrafo 1 que dispone la vigencia de dicha disposición desde el 1 de enero de 2017, que se desarrollarán a través del presente patrimonio autónomo de dedicación exclusiva, licencia ambiental si se requiere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo de los Proyectos, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales de los Proyectos;

29.17. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado de los Proyectos;

29.18. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;

29.19. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;

29.20. Estudiar y aplicar las medidas correctivas en situaciones de retraso de los programas, si se llegaren a presentar;

29.21. Contratar los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes a los Proyectos;

29.22. Efectuar el pago de los honorarios del Perito en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el Fideicomiso;

29.23. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, en especial, realizar cualquier diligencia relacionada con el desenglobe, en el cual se deberán prever los eventos relacionados con la ejecución de los Proyectos;

29.24. Entregar a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el quinto día hábil del mes siguiente, los Estados Financieros Intermedios certificados por Representante Legal y Contador Público;

29.25. Elaborar las facturas de venta de las Unidades Privadas, expedidas por el Patrimonio Autónomo y remitir copia de las mismas a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el quinto día hábil del mes siguiente;

29.26. Expedir mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el quinto día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el Patrimonio Autónomo indicando el número de factura, número de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas;

29.27. Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las Unidades Privadas a los Compradores, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el presente Contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

29.28. Entregar copia a la Fiduciaria de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre los Lotes y de las Unidades Privadas, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;

29.29. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;

29.30. Iniciar, impulsar y llevar hasta su culminación, todas las gestiones y diligencias necesarias y conducentes a la aprobación de las licencias de urbanismo, construcción y plan parcial en su caso, para los Proyectos Inmobiliarios;

29.31. Determinar, previa aprobación del Comité Administrativo, las características generales y específicas de los inmuebles, cuya construcción y venta al público desarrollará sobre los Bienes Fideicomitidos;

29.32. Tramitar ante las empresas de servicios públicos la obtención de los datos técnicos, elaborar con base en ellos las redes, el diseño hidráulico y sanitario, diseño eléctrico, así como gestionar lo relacionado con la dotación a las unidades inmobiliarias de los servicios públicos respectivos;

29.33. Elaborar los presupuestos de las obras, las especificaciones de las construcciones, el cronograma de ejecución estimada de las obras y someterlo a la aprobación del Comité Administrativo;

29.34. Iniciar las obras de edificación relativas a los Proyectos, cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Que el plan parcial, las licencias de urbanismo y construcción para las Unidades Privadas se encuentren vigentes y ejecutoriadas; b) Que se hayan efectuado separaciones efectivas para compra, debidamente documentadas, por parte del público en general, en una proporción que a juicio del Comité Administrativo y del Gerente del Proyecto, garanticen la viabilidad económica del Proyecto;

29.35. Recibir, administrar e invertir en los Proyectos, todos y cada uno de los recursos recibidos, por concepto del desarrollo de los Proyectos, tales como el desembolso del crédito de constructor, y los aportes de los Fideicomitentes;

29.36. Elaborar la contabilidad de los Proyectos;

29.37. Diseñar y poner en marcha el proceso de preventas de las unidades de los Proyectos, acompañado de su correspondiente campaña publicitaria, así como poner los medios lícitos a su alcance para llevar a cabo el proceso de enajenación de los inmuebles resultantes de los Proyectos Inmobiliarios;

29.38. Elaborar para efectos de obtener las matrículas inmobiliarias independientes, para cada uno de los inmuebles resultantes de los Proyectos Inmobiliarios, los respectivos

898

reglamentos de propiedad horizontal;

29.39. Contratar los servicios, la adquisición de bienes, suministros y compra de equipos relacionados con el Proyecto; para los que excedan de la suma de dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales, se requiere la aprobación del Comité Administrativo; y

29.40. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Gerente del Proyecto.

Trigésima: Derechos del Gerente del Proyecto: el Gerente del Proyecto, tendrá los siguientes derechos:

30.1. Celebrar los contratos de asociación, colaboración empresarial y realizar todas las subcontrataciones y compras que considere necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que este contrato le impone;

30.2. Adelantar, acelerar, retardar, suspender, interrumpir y aún detener las ventas, según lo aconseje el ritmo de las obras, y lo determine el Comité Administrativo;

30.3. Recibir del Patrimonio Autónomo, las siguientes remuneraciones como retribución a sus servicios:

a)- Honorarios de Gerencia, el tres por ciento (3%) sobre las ventas reales de los proyectos inmobiliarios, pagaderos en cuotas mensuales durante el desarrollo de los proyectos inmobiliarios; b)- Honorarios de Construcción, el ocho por ciento (8%) sobre el presupuesto inicial de cada una de las etapas de los costos directos de construcción de cada uno de los proyectos inmobiliarios presentados al Comité Administrativo y aprobados por este que incluye edificios, plataforma y urbanización interna, pagaderos mensualmente sobre el avance de las obras; c) Honorarios de construcción, el ocho por ciento (8%) del costo de las obras de urbanismo, las cargas urbanas y la infraestructura requeridas para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios; d) Honorarios de Ventas, el dos punto cinco por ciento (2.50%) sobre las ventas reales de los proyectos inmobiliarios, pagaderos un cincuenta por ciento (50%) a la firma de la promesa de compraventa y un cincuenta por ciento (50%) a la firma de la escritura pública de compraventa de cada una de las unidades; e) Honorarios de Diseño Arquitectónico, el dos punto cinco por ciento (2.50%), sobre el presupuesto inicial de cada una de las etapas de los costos directos de construcción de cada uno de los proyectos inmobiliarios presentados al Comité Administrativo y aprobados por este que incluye edificios, plataforma y urbanización interna, pagaderos el noventa por ciento (90%) en la fecha en que se expida la licencia de construcción y el diez por ciento (10%) en cuotas mensuales a partir del inicio de las obras. En caso de efectuarse obras adicionales o

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

cambios en las especificaciones en las unidades vendidas, sobre dichos precios también se liquidarán los honorarios que se mencionan en las letras a), b) y d) de la presente cláusula. En caso de suspenderse la ejecución de los proyectos y si estos se reanudan, según lo dispuesto en la cláusula Vigésima Octava (Comité Administrativo), 28.2 del presente documento, los honorarios se liquidarán teniendo en cuenta los presupuestos actualizados y aprobados por el Comité Administrativo.

Así mismo, los Fideicomitentes, autorizan para que con cargo al Patrimonio Autónomo se le pague al Gerente del Proyecto, en caso de requerirse, los recursos entregados para el pago de los impuestos prediales, las contribuciones de valorización y los gastos para la legalización de los inmuebles fideicomtidos que serán aportados o vendidos al presente Patrimonio Autónomo.

Trigésima Primera.- Rendición de Cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los Fideicomitentes mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la Fiduciaria rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Trigésima Segunda.- Comisión Fiduciaria: por sus servicios la Fiduciaria recibirá como remuneración, una comisión en los siguientes términos:

32.1. Mientras el Gerente del Proyecto adelanta los trámites tendientes a la consecución de los permisos necesarios para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, y siempre que no se dé inicio a las gestiones orientadas a la construcción de los mismos, se pagará como remuneración mensual a la Fiduciaria, Un Salario Mínimo Mensual Vigente (1 SMMV).

32.2. Una vez el Gerente del Proyecto de inicio a las gestiones orientadas a la construcción de los Proyectos Inmobiliarios, se pagará como remuneración mensual a la Fiduciaria Seis Salarios Mínimos Mensuales Vigentes (6 SMMLV), lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:

- Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente Constructor, y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción;

898

- Comunicación enviada por el Fideicomitente Constructor indicando que inició la construcción.

Esta comisión se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, para tal efecto la Fiduciaria expedirá la factura correspondiente a nombre del Fideicomiso con el objeto que el Fideicomitente B, tramite su respectivo pago.

A esta comisión se le cobrará el impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la Fiduciaria estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

Parágrafo Primero: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el Contrato, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria realizará sin costo adicional, los pagos que se requieran en desarrollo del Fideicomiso hasta por un número de 300 pagos semestrales, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo pago adicional tiene un costo de veinticinco mil pesos ($25.000).

Parágrafo Tercero: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los Fideicomitentes mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Trigésima Tercera: Gastos: los gastos, honorarios, costos, impuestos de timbre, y pagos necesarios para el cumplimiento de este Contrato y los que se generen por su constitución, disolución o liquidación sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, serán con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso; en el evento de insuficiencia de estos recursos los Fideicomitentes deberán pagarlos, dentro de los ocho (8) días siguientes al día de su causación.

Parágrafo: en cuanto a pasivos, será obligación de la Fiduciaria atender con cargo al Patrimonio Autónomo que se constituye por este instrumento, las deudas que pudieran llegar

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

a contraerse en desarrollo de la fiducia y para el cumplimiento de la finalidad prevista en este acto constitutivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables. El Patrimonio Autónomo que se constituye actúa con plenos efectos jurídicos frente a los Fideicomitentes, el Gerente del Proyecto, y a los terceros, mediante su vocera la Fiduciaria, para lo cual ésta entidad tiene las más amplias facultades y poderes, dentro del límite que le impone su objeto y la ley.

Trigésima Cuarta: Otros ingresos y gastos del Patrimonio Autónomo: la construcción de los Proyectos, los rendimientos, mejoras o valorizaciones que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al Fideicomiso y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

Para garantizar estos pagos los Fideicomitentes, en la proporción de sus derechos de beneficio en el Fideicomiso señalados en la cláusula Vigésima Séptima (Derechos de beneficio de los Fideicomitentes), constituyen y entregan con éste documento un pagaré en blanco, con la carta de instrucciones respectiva para ser llenado por la Fiduciaria al momento de su cobro en caso de ser necesario.

La Fiduciaria deberá descontar en forma prioritaria de los activos del Fideicomiso, si a ello hubiere lugar, las siguientes partidas:

a. Cualquier pago obligatorio como impuestos, timbres y contribuciones.
b. Los gastos necesarios para la defensa, recuperación, recaudo y mantenimiento de los Bienes Fideicomitidos.
c. Los honorarios y los costos adeudados al Gerente del Proyecto, requeridos para el desarrollo y la construcción del Proyecto.

En el evento en que no existan recursos o que éstos no sean suficientes para cubrir dichos costos y gastos, la Fiduciaria, deberá formular una cuenta de cobro a los Fideicomitentes, la cual deberá ser cancelada, dentro de los ocho (8) días siguientes a su recibo, con la demostración de las sumas adeudadas. En caso de no realizarse su pago en este plazo, se causarán intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que se deba hacer requerimiento alguno para quedar constituidos en mora, a los cuales renuncian expresamente los Fideicomitentes.

Parágrafo: si formulada la cuenta de cobro éstas sumas no son canceladas por los Fideicomitentes, la Fiduciaria queda facultada para hacer y proceder al cobro judicial del pagaré otorgado para tal efecto.

El citado pagaré les será devuelto a los Fideicomitentes, el último día de la liquidación de la fiducia, siempre y cuando éstos no adeuden suma alguna por los conceptos aquí señalados.

Capítulo séptimo
Duración, Terminación y Liquidación del Contrato

Trigésima Quinta.- Duración: el Contrato tendrá una duración de diez (10) años.

Trigésima Sexta.- Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

36.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;
36.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
36.3. Cuando la información suministrada por los Fideicomitentes no se ajuste a la verdad;
36.4. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente Contrato a los Fideicomitentes;
36.5. En caso de no obtenerse las licencias de plan parcial, urbanismo y construcción que permitan el desarrollo del Proyecto;
36.6. Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto por los numerales 6° y 11°.

Parágrafo Primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán los Fideicomitentes darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos) del presente Contrato.

Parágrafo Tercero: En caso de que los Proyectos no puedan desarrollarse, por la no obtención de las licencias y permisos correspondientes, los Lotes le serán restituidos por la Fiduciaria a la Fideicomitente A. EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, previo reembolso al Patrimonio Autónomo de los impuestos, las contribuciones de valorización, el costo de las cargas urbanísticas, la plusvalía y los gastos de los inmuebles que

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

hayan sido cancelados por este, así como los derechos notariales y los impuestos y derechos de registro que demande la transferencia del dominio de los mismos.

Trigésima Séptima.- Liquidación: a la terminación del Contrato y dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, la Fiduciaria presentará a los Fideicomitentes y/o a los Beneficiarios, un informe final detallado del estado del Fideicomiso y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes los Fideicomitentes y/o los Beneficiarios no presentan reparo alguno al informe final y/o no remiten el acta de liquidación debidamente suscrita, la Fiduciaria entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Capítulo Octavo
Aspectos Varios

Trigésima Octava.- Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del Contrato y los que se generen, a cargo del Fideicomiso por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del Contrato, al igual que los gastos de liquidación del presente Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del Fideicomiso.

Trigésima Novena.- Aspectos Tributarios: los Fideicomitentes manifiestan que son de cargo del Fideicomiso los impuestos que se liquiden sobre los Lotes desde el momento de su transferencia a este, así como los que recaigan sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, mientras permanezcan en cabeza del Fideicomiso, salvo pacto en contrario con los Compradores. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por los Fideicomitentes.

Parágrafo: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los Fideicomitentes, el Fideicomiso y de la Fiduciaria, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con los Fideicomitentes respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso. En el caso del

Fideicomitente B, CUSEZAR S.A. aplicará para el efecto las normas del Decreto 2649 de 1993, que rige para las sociedades vigiladas por la Superintendencia de Sociedades y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Cuadragésima.- Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Cuadragésima Primera.- Hechos Sobrevinientes: la Fiduciaria informará a los Fideicomitentes de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del Contrato que consta en este documento.

Cuadragésima Segunda.- Cesión del Contrato: los Fideicomitentes no podrán ceder total o parcialmente el Contrato o el beneficio derivado del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la Fiduciaria y de las otras partes. Las cesiones de los Fideicomitentes A, a las personas naturales o a las personas jurídicas vinculadas o controladas por los mismos, no requieren la aceptación del Fideicomitente B, pero sí de la Fiduciaria.

Los Fideicomitentes no podrán revocar el Contrato, y deberán permanecer en él hasta el cabal cumplimiento del objeto del mismo, salvo que acaezca la terminación por alguna de las causales previstas en cláusulas anteriores.

Se deja expresa constancia de que la Fiduciaria, dada la finalidad del Contrato y en su calidad de fiduciario, única y exclusivamente asume las obligaciones y responsabilidades expresa y taxativamente señaladas en el mismo.

Cuadragésima Tercera.- Publicidad: los Fideicomitentes se obligan expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la Fiduciaria sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia los Fideicomitentes, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Parágrafo: para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

visuales desde las vías de uso o dominio público, los Fideicomitentes no podrán hacer mención de la Fiduciaria, ni hacer uso del logo de la misma, en la divulgación y promoción del Proyecto por cuanto les fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

Cuadragésima Cuarta.- Autorización, Reporte y Consulta a Centrales de Riesgo: los Fideicomitentes en los contratos que suscriban, autorizan de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la Fiduciaria reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo facultan a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que el Fideicomitente y los Compradores tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circulables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento. Para todos los efectos de que tratan las Circulares Externas 61 y 81 de 1996 emitidas por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia, o de aquellas que la modifiquen o la adicionen, los Fideicomitentes y los Compradores se comprometen a aportar toda la documentación que les sea requerida, lo mismo que a suministrar toda la información que en desarrollo de esas Circulares, la Fiduciaria les exija.

Cuadragésima Quinta.- Declaración de Origen de Fondos: los Fideicomitentes declaran bajo la gravedad de juramento que los fondos que conforman el Fideicomiso, provienen del giro ordinario de los negocios y derivados de su objeto social, y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la Fiduciaria con respecto a los activos que conforman el Fideicomiso, el Fideicomitente se obliga irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a la Fiduciaria y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a la Fiduciaria.

Cuadragésima Sexta.- SARLAFT: en el evento que, una vez firmado el Contrato se evidencie que los Fideicomitentes o los Beneficiarios, según sea el caso, han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes

se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, la Fiduciaria puede dar por terminado el Contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del mismo, y proceder a su liquidación.

Cuadragésima Séptima.- Cláusula Compromisoria: los Fideicomitentes, la Fiduciaria y los Beneficiarios, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, éstas serán resueltas mediante procedimientos de auto composición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 30 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los 30 días calendario siguiente a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en la Ley 1563 de2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desarrollará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por 1 árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de 15 días, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido 15 días a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Cuadragésima Octava.- Libre Discusión del Contrato: los signatarios del Contrato hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Novena.- Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte de los Fideicomitentes.

Quincuagésima.- Conflicto de Interés: en caso de que la Fiduciaria se vea abocada a un conflicto de interés en razón de alguna determinación que deba adoptar en ejecución del Contrato, podrá recurrir a otra sociedad fiduciaria seleccionada de común acuerdo con los Fideicomitentes para que, evaluado el asunto, conceptúe sobre la forma como esta última procedería en el caso particular. Dicho concepto será de obligatorio cumplimiento para la Fiduciaria en tanto no contraríe las disposiciones legales sobre el tema materia de conflicto y sus costos se cargarán como gastos de la Fiduciaria.

Quincuagésima Primera.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes o los Beneficiarios del precio, consideren debe hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima Segunda.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

DAVIVIENDA Fiduciaria

Los Fideicomitentes A:

EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, Moris Finvarb Haime, Carrera 68 B No. 17-56 de Bogotá.

TIQUE INVERSIONES SAS, Salomón Finvarb Misshaan, Carrera 68 B No. 17-56 de Bogotá.

El Fideicomitente B:

CUSEZAR S.A., Susana Pelaez Salazar, Gerente Financiero, Avenida Calle 116 No. 7-15, Interior 2, Piso 16 de Bogotá.

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los 3 días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el Contrato deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Contrato, en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el 19 de mayo de 2017.

LA FIDUCIARIA,

FERNANDO HINESTROSA REY
c.c. 79.141.253 de Bogotá
Representante Legal
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

DAVIVIENDA Fiduciaria

LOS FIDEICOMITENTES A,

MORIS FINVARB HAIME
c.c.79.588.313 de Bogotá
Representante Legal
EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA
SUCURSAL COLOMBIA

SALOMON FINVARB MISSHAAN
c.c. 17.160.324 de Bogotá
Representante Legal
TIQUE INVERSIONES SAS

EL FIDEICOMITENTE B, y
GERENTE DEL PROYECTO

SUSANA PELÁEZ SALAZAR
c.c.52.995.664 de Bogotá
Representante Legal
CUSEZAR S.A.

DATOS DE ENVÍO
NOMBRE: CUSEZAR S.A.
DIRECCIÓN:
CIUDAD: BOGOTA-BOGOTA

SEGURO DE TODO RIESGO

CERTIFICADO DE SEGURO

Póliza N°: 1014260685301
Certificado: 0 **N°:** 001
Fecha de Expedición: 19/09/2023

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: CUSEZAR S.A.
IDENTIFICACION: 860000531
TIPO DOCUMENTO: NT
TELÉFONO: 6516066 3104978384
DIRECCIÓN:
CIUDAD: BOGOTA

OBSERVACIONES: NUEVO NEGOCIO. AR-1000150752601. CS-1314356 / 1045246..CERTIFICADO DE SEGURO

VIGENCIA DEL SEGURO

DESDE	HASTA
22/06/2023	29/08/2024
Día Mes Año	Día Mes Año
A las 24 Horas	A las 24 Horas

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

ASEGURADOS

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	TIPO	TIPO ASEGURADO
CUSEZAR S.A.	860000531	NT	

BENEFICIARIOS

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	TIPO	TIPO BENEFICIARIO
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313		

DATOS DEL ASESOR

NOMBRE	TELÉFONO
NEGOCIOS CONSTRUCTORES DIRECTOS	3122122

DETALLE DEL BIEN ASEGURADO No. 1

NOMBRE DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN	4521-14 PROYECTO ALEGRIA I
DIRECCIÓN	CALLE 98 SUR NO 98B-70 BOGOTA - BOSA
CIUDAD	BOGOTA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MEDIOS DE PAGO

Podrá realizar su pago por medio de:

- Página Web de Davivienda: Seleccionar la opción "Pago de otros servicios", escoja la compañía Seguros Comerciales Bolívar S.A. e ingrese la referencia 0629793478550001.
- En las oficinas del Banco Davivienda, Bancolombia y Banco de Occidente a nivel nacional.
- En los puntos de pago de almacenes Éxito, Carulla, Pomona y Surtimax a nivel nacional.
- Desde su celular marcando el #322 opción 1-5, para Bogotá 3122122 y para fuera de Bogotá 018000 123 322.
- Consulte los medios de pago y condiciones en www.segurosbolivar.com opción "Pago en Línea", sección "otros medios de pago".

Si desea actualizar información de este documento, tiene a su disposición los siguientes canales:

- Por correo electrónico: contacto@segurosbolivar.com.
- Por contacto telefónico: Desde celular marcando #322, para Bogotá 3122122 y para fuera de Bogotá 018000 123 322.
- Por correo físico: Avenida El Dorado No. 68 B-31 Piso 10 en la ciudad de Bogotá.

$ VALORES A PAGAR

VALOR DE LA PRIMA:	$ 27,553,000.00
IVA PRIMA:	$ 5,235,070.00
TOTAL A PAGAR:	**$ 32,788,070.00**
PERIOCIDAD DE PAGO	ANUAL

NOTA IMPORTANTE

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.



Firma Representante Legal

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: CUSEZAR S.A.
IDENTIFICACION: 860000531
TIPO DOCUMENTO: NT
TELÉFONO: 6516066 3104978384
DIRECCIÓN:
CIUDAD: BOGOTA

SEGURO DE TODO RIESGO

CERTIFICADO DE SEGURO

Póliza N°: 1014260685301
Certificado: 0 **N°:** 1
Fecha de Expedición: 19/09/2023

VIGENCIA DEL SEGURO	DESDE	HASTA
	22/06/2023 (Día Mes Año)	29/08/2024 (Día Mes Año)
	A las 24 Horas	A las 24 Horas

AMPAROS

COBERTURA	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE		PRIMA
		VALOR PORCENTUAL	VALOR MÍNIMO	
4521-14 PROYECTO ALEGRIA I				
A-BASICO	$ 27,553,000,000.00	10 % VPI	1.29 SMMLV	$ 9,643,550.00
AMPAROS ADICIONALES				
B-TERREMOTO TEMBLOR	$ 27,553,000,000.00	1.5 % VALEX	1 SMMLV	$ 6,888,250.00
C-HURACAN,VIENTOS FUERTES	$ 27,553,000,000.00	15 % VPI	1.29 SMMLV	$ 4,132,950.00
E-RCE DANOS A BIENES	$ 750,000,000	10 % VPI	.86 SMMLV	
F-RCE LESIONES PERSONALES	$ 750,000,000			
PROPIEDADES ADYACENTES	$ 1,500,000,000	15 % VPI	4.31 SMMLV	
HAMCC-AMIT-TERRORISMO	$ 27,553,000,000.00	10 % VPI	1.29 SMMLV	$ 6,888,250.00
GASTOS EXTRAS	$ 2,500,000,000	0	0	
GASTOS FLETE AEREO	$ 2,500,000,000	0	0	
TOTAL PRIMA				**$ 27,553,000.00**

Código de Clausulado que aplica: 15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI. Consulte este clausulado en la página www.segurosbolivar.com

VPI: Valor Pérdida Indemnizable
VALEX: Valor Expuesto al momento del siniestro
SMMLV: Salario Mínimo Legal Mensual Vigente
US$: Dolares Américanos
COP$: Pesos Colombianos
P: Por mil Valor Asegurable del Predio Afectado No Inferior a

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RECIBO DE PAGO DE SU SEGURO

Póliza N°: 1014260685301
Certificado: 0 **N°:** 1
Fecha de Expedición: 19/09/2023

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: CUSEZAR S.A.
IDENTIFICACION: 860000531
TIPO DOCUMENTO: NT

$ VALORES A PAGAR

TOTAL A PAGAR **$ 32,788,070.00**

NOTA: COMPROBANTE VÁLIDO CON SELLO DEL CAJERO

MEDIOS DE PAGO

Podrá realizar su pago por medio de:

- Página Web de Davivienda: Seleccionar la opción "Pago de otros servicios", escoja la compañía Seguros Comerciales Bolívar S.A. e ingrese la referencia 0629793478550001.
- En las oficinas del Banco Davivienda, Bancolombia y Banco de Occidente a nivel nacional.
- En los puntos de pago de almacenes Éxito, Carulla, Pomona y Surtimax a nivel nacional.
- Desde su celular marcando el #322 opción 1-5, para Bogotá 3122122 y para fuera de Bogotá 018000 123 322.
- Consulte los medios de pago y condiciones en www.segurosbolivar.com opción "Pago en Línea", sección "otros medios de pago".

Firma Representante Legal

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

Copia CLIENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

TOTAL A PAGAR **$ 32,788,070**

PARA PAGO EN BANCOS

(415)7709998010260(8020)0629793478550001(3900)000032788070(96)20231103

NOTA: COMPROBANTE VÁLIDO CON SELLO DEL CAJERO

REFERENCIA 0629793478550001

Póliza N°: 1014260685301

Valor efectivo:

Banco:

Cheque N°:

Valor cheque:

Copia BANCO

Realice el pago en bancos a través de los convenios:

Davivienda:1044189 **Bancolombia:**64912 **Banco de Occidente:**18659 **Grupo Éxito:**4382

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

CONDICIONES PARTICULARES

1. TIPO DE POLIZA:
POLIZA TODO RIESGO DE CONSTRUCCION PARA CONTRATISTAS, SEGUN CONDICIONADO GENERAL DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. FORMA 15/03/2018/1327-P-12-TC0000000000002-00DI CONDICIONES PARTICULARES, CLAUSULAS Y ANEXOS, SEGUN DEFINICIONES, TEXTOS Y FORMAS DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. VER CLAUSULADO PAGINA WEB WWW.SEGUROSBOLIVAR.COM /SEGUROS PARA EMPRESAS/PROPIEDAD/TODO RIESGO CONSTRUCTOR/CLAUSULADO.
2. RESPALDO:
SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. 100% (LIDER)
3. TOMADOR:
CUSEZAR S.A.
NIT 860.000.531-1
4. ASEGURADO:
CUSEZAR / FILIALES / SUBSIDIARIAS / ASOCIADAS / FIDUCIAS / COMO SUS INTERESES APAREZCAN
NIT 860.000.531-1
5. BENEFICIARIO:
BANCO DAVIVIENDA S.A. / CUSEZAR / FILIALES / SUBSIDIARIAS / ASOCIADAS / FIDUCIARIA DAVIVIENDA / COMO SUS INTERESES
NIT: 860.034.313
PATRIMONIO AUTONOMO LA MARLENE VIS
NIT: 830.054.700-6
6. FIRMA CONSTRUCTORA:
CUSEZAR / CONTRATISTAS / SUBCONTRATISTAS
NIT 860.000.531-1
7. OBRA / PROYECTO OBJETO DE ESTA PROPUESTA:
ALEGRIA I
23 TORRES DE 6 PISOS
4 APARTAMEINTOS POR PISO
552 APARTAMENTOS
1 ESCALERA
ZONAS COMUNES
AREA DE SALON SOCIAL
AREA DE COWORKING
AREA DE GIMNASIO
AREA DE SALON INFANTIL
SENDEROS PEATONALES
PARQUE INFANTIL
SE ADJUNTA INFORMACION CON LA DESCRIPCION DEL PROYECTO
8. UBICACION DE LA OBRA O PROYECTO (DIRECCION _ CIUDAD O MUNICIPIO):
CALLE 98 SUR NO 98B-70 BOGOTA - BOSA
DIRECCION CATASTRAL
9. VIGENCIA DE LA POLIZA
CONDICIONES DADAS PARA LA SIGUIENTE VIGENCIA:
DESDE LAS 24:00 HORAS: 22/06/2023 HASTA LAS 24:00 HORAS:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

29/08/2024
ESTA VIGENCIA CORRESPONDE AL PROGRAMA O CRONOGRAMA DE OBRA ENTREGADO POR EL CONSTRUCTOR.
10. VIGENCIA DEL PERIODO DE VENTAS: (6 MESES) DESDE: 29/08/2024 HASTA 28/02/2025
DEFINICION PERIODO DE VENTAS:
UNA VEZ TERMINADA LA VIGENCIA DE LA POLIZA DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCION PARA CONTRATISTAS, SEGUN LA DEFINICION EN LA CONDICION CUARTA PRINCIPIO Y FIN DE LOS RIESGOS DEL CONDICIONADO GENERAL TC_002, ESTE SEGURO SE EXTIENDE A CUBRIR AUTOMATICAMENTE TANTO LAS UNIDADES, COMO LAS AREAS COMUNES NO ENTREGADAS O NO VENDIDAS, ES DECIR QUE SIGUEN ESTANDO BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR. SE ENTIENDE COMO BIEN ENTREGADO, EL BIEN QUE CUMPLA ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
A. CUANDO SE ENTREGUEN LAS LLAVES DE LA UNIDAD MEDIANTE ACTA DE ENTREGA AL PROMITENTE COMPRADOR O AL PROPIETARIO.
B. CUANDO SE INSCRIBA LA UNIDAD DE FORMA EFECTIVA EN EL REGISTRO DE TRADICION Y LIBERTAD LA ENAJENACION DEL INMUEBLE.
C. PARA LOS BIENES COMUNES CUANDO SE HAYA REALIZADO LA PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS EN DONDE LA CONSTRUCTORA HACE ENTREGA FORMAL DE DICHOS BIENES A LA COPROPIEDAD.
PARA LO ANTERIOR SE ENTIENDE POR UNIDAD, CUALQUIER BIEN QUE TENGA MATRICULA INMOBILIARIA QUE HAGA PARTE DE LA CONSTRUCCION ASEGURADA.
ESTA EXTENSION VA HASTA EL PERIODO ARRIBA DEFINIDO O HASTA QUE TODAS LAS UNIDADES SEAN VENDIDAS, LO QUE OCURRA PRIMERO Y SOLO POR EVENTOS CAUSADOS POR INCENDIO Y/O RAYO, EXPLOSION, TERREMOTO O TEMBLOR, DANOS POR AGUA, ANEGACION, EXTENSION DE COBERTURA (HURACAN, GRANIZO, CAIDA AERONAVES, IMPACTO DE VEHICULOS Y HUMO) Y HUELGA, ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL, (HAMCC); ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS (AMIT) Y TERRORISMO.
DEDUCIBLE: EL DEDUCIBLE A APLICAR PARA DANOS CAUSADOS POR EVENTOS CUBIERTOS POR LAS COBERTURAS B Y C MENCIONADAS EN LA CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA SERA EL ESTABLECIDO PARA DICHAS COBERTURAS SEGUN CORRESPONDA, PARA DANOS PRESENTADOS POR OTRAS CAUSAS EL DEDUCIBLE A APLICAR SERA EL ESTABLECIDO PARA LA COBERTURA A.
ESTA COBERTURA OPERA SOLO PARA BIENES Y EVENTOS QUE NO ESTEN CUBIERTOS BAJO OTRAS POLIZAS.
11. SUMA ASEGURADA:
VALOR TOTAL ASEGURADO
OBRA COP$: 27.553.000.000
NOTA: CORRESPONDE AL ASEGURADO DETERMINAR LOS VALORES ASEGURADOS AL MOMENTO DE LA CELEBRACION DEL CONTRATO, Y A MANTENERLOS VIGENTES DURANTE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO; EN NINGUN CASO, LA COMPANIA ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA EN CUANTO A LA SUFICIENCIA DE LOS VALORES ASEGURADOS, LOS CUALES DELIMITAN SU OBLIGACION MAXIMA.
12. TASAS
-1.0%O
PRORROGAS
TASA: 0.10%O (POR MIL) MENSUAL POR MES O FRACCION DE MES. A LAS PRIMAS RESULTANTES DE APLICAR LAS TASAS ARRIBA MENCIONADAS, SE LES DEBERA SUMAR EL IVA.
13. COBERTURA BASICA:
-COBERTURA "A" BASICO: SEGUN CONDICIONES GENERALES.
14. OTROS AMPAROS:

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

-COBERTURA "B"; SEGUN CONDICIONES GENERALES.
-COBERTURA "C"; SEGUN CONDICIONES GENERALES.
-COBERTURA "D"; ENDOSO 004 - COBERTURA AMPLIADA DE MANTENIMIENTO 12 MESES (ESTE TEXTO REEMPLAZA LA COBERTURA "D" MANTENIMIENTO DEL CLAUSULADO GENERAL) QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE, SUJETO A LOS TERMINOS, EXCLUSIONES, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LA POLIZA O EN ELLA ENDOSADOS Y SUJETO AL PAGO PREVIO DE LA PRIMA EXTRA POR PARTE DEL ASEGURADO, ESTE SEGURO SE EXTENDERA PARA EL PERIODO DE MANTENIMIENTO AQUI ESPECIFICADO, A CUBRIR SOLAMENTE LAS PERDIDAS O DANOS EN LAS OBRAS CONTRATADAS
- CAUSADOS POR EL CONTRATISTA O LOS CONTRATISTAS ASEGURADOS, CUANDO ESTOS EJECUTEN LAS OPERACIONES A QUE LES OBLIGA LA CLAUSULA DE MANTENIMIENTO DE SU CONTRATO.
- QUE OCURRAN DURANTE EL PERIODO DE MANTENIMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO DICHAS PERDIDAS O DANOS HAYAN SIDO CAUSADOS EN LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION Y/O MONTAJE ANTES DE HABER SIDO EXTENDIDO EL CERTIFICADO DE TERMINACION DE LA PARTE DANADA O PERDIDA.
NOTA: LAS PRORROGAS DE VIGENCIA DEBERAN SER INFORMADAS POR EL CONSTRUCTOR; TENDRAN COBRO DE PRIMA ADICIONAL Y NO ESTARAN INCLUIDAS DENTRO DEL PERIODO DE VENTAS O ENTREGAS
-COBERTURA "E", DANOS A BIENES DE TERCERO Y COBERTURA "F" LESIONES PERSONALES Y MUERTE DE TERCEROS; SEGUN CONDICIONES GENERALES. LIMITE UNICO COMBINADO $1.500.000.000 EVENTO/VIGENCIA
LA ASEGURADORA ASUMIRA LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES PARA LA DEFENSA DEL ASEGURADO DENTRO DEL PROCESO JUDICIAL INICIADO EN SU CONTRA, SI LA CONDENA POR LOS PERJUICIOS OCASIONADOS AL TERCERO O VICTIMA EXCEDE LA SUMA ASEGURADA, LA COMPANIA SOLO RESPONDERA POR LOS HONORARIOS EN PROPORCION A LA CUOTA QUE LE CORRESPONDA RESPECTO DEL VALOR A INDEMNIZAR.
EL APODERADO JUDICIAL DEL ASEGURADO, SERA NOMBRADO POR ESTE SIN PERJUICIO DE QUE LA ASEGURADORA PUEDA SUGERIR EL NOMBRE DE ALGUN O ALGUNOS ABOGADOS PARA TAL FIN. EN TODO CASO, SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE LA ASEGURADORA, EL ASEGURADO NO PODRA INCURRIR POR CUENTA DE LA PRESENTE POLIZA, EN PAGO, CONCILIACION, O TRANSACCION ALGUNA CON EL TERCERO O LA VICTIMA DEL DANO O SUS CAUSAHABIENTES CON OCASION DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL AMPARADA BAJO ESTE SEGURO.
SE ACLARA QUE LOS AMPAROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL DANOS A BIENES DE TERCEROS "E" Y RESPONSABILIDAD CIVIL LESIONES PERSONALES O MUERTE DE TERCEROS "F", SE LIMITAN UNICAMENTE AL DANO EMERGENTE QUE SE LE CAUSEN A UN TERCERO AFECTADO; POR LO CUAL SE EXCLUYEN PERDIDAS CONSECUENCIALES O PERDIDAS DE BENEFICIO, LUCRO CESANTE Y DANOS O PERJUICIOS MORALES QUE SE CAUSEN A UN TERCERO POR ESTE CONCEPTO.
-COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA: SUBLIMITA DE 50% DE LAS COBERTURAS E Y F, MAXIMO POR EVENTO Y POR VIGENCIA COP$750.000.000, SE APLICARA A CADA UNA DE LAS PARTES MENCIONADAS COMO ASEGURADAS EN LA POLIZA, EN LA MISMA FORMA QUE SI A CADA UNA DE ELLAS SE HUBIERA EXTENDIDO UNA POLIZA POR SEPARADO; SIN EMBARGO, EL ASEGURADOR NO INDEMNIZARA AL ASEGURADO BAJO ESTE ENDOSO CON RESPECTO A:
- PERDIDAS O DANOS EN LOS BIENES ASEGURADOS BAJO LA CONDICION PRIMERA DEL CONDICIONADO GENERAL, AUNQUE PARA DICHA PERDIDA O DANO NO EXISTA UNA OBLIGACION DE INDEMNIZAR POR HABERSE ACORDADO UN DEDUCIBLE O UN LIMITE DE

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

INDEMNIZACION.
- LA RESPONSABILIDAD POR LESIONES CORPORALES, FATALES O NO, O ENFERMEDADES A EMPLEADOS O TRABAJADORES QUE ESTEN ASEGURADOS O HUBIERAN DEBIDO ASEGURARSE EN ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES (ARL).
SIN EMBARGO, LA RESPONSABILIDAD TOTAL DEL ASEGURADOR CON RESPECTO A LAS PARTES ASEGURADAS NO EXCEDERA, EN TOTAL, PARA UN ACCIDENTE O UNA SERIE DE ACCIDENTES PROVENIENTES DE UN SOLO Y MISMO EVENTO, EL LIMITE DE INDEMNIZACION ESTIPULADO EN LA PRESENTE COBERTURA.
-COBERTURA "G": REMOCION DE ESCOMBROS; SEGUN CONDICIONES GENERALES. LIMITE 30% DEL VALOR DEL SINIESTRO, POR EVENTO/VIGENCIA
-HUELGA, ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL, (HAMCC); ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS (AMIT) Y TERRORISMO. LIMITE MAXIMO 100% DEL VALOR ASEGURADO DEL PROYECTO.
-COBERTURA PARA BIENES INMUEBLES EXISTENTES DE PROPIEDAD DEL ASEGURADO O DE PROPIEDAD DE TERCEROS QUE QUEDEN BAJO EL CUIDADO, LA CUSTODIA Y BAJO LA SUPERVISION DEL ASEGURADO: LIMITE MAXIMO 100% DEL VALOR ASEGURADO DEL PROYECTO, LA COBERTURA BASICA "A" DEL PRESENTE SEGURO SE EXTIENDE A AMPARAR PERDIDAS O DANOS EN BIENES E INMUEBLES EXISTENTES DE PROPIEDAD DEL ASEGURADO, O DE PROPIEDAD DE TERCEROS QUE QUEDEN BAJO EL CUIDADO, LA CUSTODIA Y BAJO LA SUPERVISION DEL ASEGURADO, SIEMPRE QUE LAS PERDIDAS O DANOS SEAN CAUSADOS DIRECTAMENTE POR LA EJECUCION DE LA OBRA ASEGURADA.
EL ASEGURADOR INDEMNIZARA AL ASEGURADO LOS DANOS EN BIENES Y MUEBLES EXISTENTES SOLO BAJO LA CONDICION DE QUE ESTA SE ENCONTRARA EN UN ESTADO SEGURO ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS CIVILES Y CUANDO SE HUBIERAN TOMADO LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS.
EN CUANTO A EVENTUALES DANOS POR VIBRACION, ELIMINACION O DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES, EL ASEGURADOR INDEMNIZARA AL ASEGURADO SOLO LOS DANOS O PERDIDAS QUE SE ORIGINEN POR EL DERRUMBE TOTAL O PARCIAL DEL BIEN AFECTADO, PERO NO LOS DANOS DE MENOR IMPORTANCIA QUE NO CONSTITUYEN UN PELIGRO PARA LA ESTABILIDAD DEL BIEN EXISTENTE O PARA SUS USUARIOS.
EL ASEGURADOR NO INDEMNIZARA AL ASEGURADO:
- LOS DANOS PREVISIBLES TENIENDO EN CUENTA EL TIPO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION Y SU EJECUCION
- LOS COSTES POR CONCEPTO DE PREVENCION O AMINORACION DE DANOS QUE HAY QUE INVERTIR EN EL TRANSCURSO DEL PERIODO DEL SEGURO
-COBERTURA PARA PROPIEDADES ADYACENTES CAUSADOS POR VIBRACION, ELIMINACION O DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES:
LIMITE: 10% DEL VALOR DE LA OBRA, MAXIMO COP$750.000.000 POR EVENTO; COP$1.500.000.000 POR VIGENCIA.
LA PRESENTE COBERTURA AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL QUE SE DERIVE DE DANOS MATERIALES A CAUSA DE VIBRACION, ELIMINACION O DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES; EN INMUEBLES EXISTENTES DE PROPIEDAD DE TERCEROS QUE NO ESTEN BAJO CUIDADO, CUSTODIA O SUPERVISION DEL ASEGURADO
PARA ELLO RIGEN LAS SIGUIENTES CONDICIONES PREVIAS:
- EN CASO DE RESPONSABILIDAD POR PERDIDAS O DANOS EN DICHOS BIENES, EL ASEGURADOR INDEMNIZARA AL ASEGURADO LOS DANOS O PERDIDAS POR LOS CUALES EL SEA RESPONSABLE, SOLO CUANDO TENGAN COMO CONSECUENCIA EL DERRUMBE TOTAL O PARCIAL DEL

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

BIEN.
- EN CASO DE RESPONSABILIDAD POR PERDIDA O DANOS EN DICHOS BIENES, EL ASEGURADOR INDEMNIZARA AL ASEGURADO TALES DANOS O PERDIDAS, SUJETO A QUE LA REFERIDA PROPIEDAD SE ENCUENTRE EN ESTADO SEGURO ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS CIVILES Y CUANDO SE HAYAN ENCAMINADO O TOMADO LAS NECESARIAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.
EL ASEGURADOR NO INDEMNIZARA AL ASEGURADO EN CASO DE RESPONSABILIDAD POR:
- DANOS PREVISIBLES TENIENDO EN CUENTA EL TIPO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION O SU EJECUCION.
- DANOS DE MENOR IMPORTANCIA QUE NO PERJUDICAN LA ESTABILIDAD DE INMUEBLES DE TERCEROS NI CONSTITUYAN UN PELIGRO PARA LOS USUARIOS.
- COSTOS POR CONCEPTO DE PREVENCION DE DANOS QUE HAY QUE INVERTIR EN EL TRANSCURSO DEL PERIODO DEL SEGURO.
SE ACLARA QUE EL AMPARO DE PROPIEDADES ADYACENTES, SE LIMITA UNICAMENTE AL DANO EMERGENTE QUE SE LE CAUSEN A UN TERCERO AFECTADO; POR LO CUAL SE EXCLUYEN PERDIDAS CONSECUENCIALES O PERDIDAS DE BENEFICIO, LUCRO CESANTE Y DANOS O PERJUICIOS MORALES QUE SE CAUSEN A UN TERCERO POR ESTE CONCEPTO.
ESTA COBERTURA SE CIRCUNSCRIBE Y/O LIMITA A INMUEBLES DE TERCEROS VECINOS A LA OBRA ASEGURADA, PARA LOS CUALES SE HAYA REALIZADO LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE VECINDADES" QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DE LA POLIZA, PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION Y/O EXCAVACION PARA LA PRESENTE OBRA ASEGURADA.
-COBERTURA DE HURTO CALIFICADO: LIMITE: 30% DEL VALOR ASEGURADO EN OBRA; UNICAMENTE DEL VALOR DE LOS MATERIALES QUE SE VAN A CONSUMIR DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA Y QUE ESTAN RELACIONADOS EN EL PRESUPUESTO DE OBRA.
ATENDIENDO UNICAMENTE LOS NUMERALES 1 Y 2 DEL ARTICULO 240 DEL CODIGO PENAL:
-NUMERAL 1: SI EL HURTO SE COMETIERE CON VIOLENCIA SOBRE LAS COSAS
-NUMERAL 2: COLOCANDO A LA VICTIMA EN CONDICIONES DE INDEFENSION O INFERIORIDAD O APROVECHANDOSE DE TALES CONDICIONES.
-COBERTURA DE LAS OPERACIONES DE PRUEBA DE MAQUINARIA PROPIA DE LA CONSTRUCCION Y CONTENIDA EN EL PRESUPUESTO DE LA OBRA:
DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA POLIZA SE CUBREN LOS DANOS O PERDIDAS OCASIONADAS DURANTE LAS OPERACIONES DE PRUEBA O PRUEBAS DE CARGA DE LAS MAQUINAS O EQUIPOS INSTALADOS EN LA OBRA, TALES COMO ASCENSORES, BOMBAS DE AGUA Y AIRE ACONDICIONADO, PERO NO POR UN PERIODO MAYOR DE OCHO (8) SEMANAS A PARTIR DEL COMIENZO DE LAS PRUEBAS.
LA COBERTURA CESARA PARA LAS MAQUINAS O BIENES QUE HAN SIDO PUESTOS EN OPERACION O RECIBIDAS POR EL PROPIETARIO.
ADEMAS QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE, PARA LA MAQUINARIA O BIENES SUJETOS A LAS PRUEBAS MENCIONADAS, SE EXCLUYE:
- PERDIDAS O DANOS DEBIDO A CALCULOS O DISENO ERRONEO, MATERIAL O FUNDICION DEFECTUOSOS, DEFECTOS DE MANO DE OBRA, SALVO ERRORES DE MONTAJE
- PRUEBAS PARA MAQUINARIA USADA.
-COBERTURA ESPECIAL RELATIVAS A CABLES Y TUBERIAS SUBTERRANEAS: 10% DEL VALOR DE LA OBRA, MAXIMO COP$1.200.000.000 EVENTO/VIGENCIA; EL ASEGURADOR SOLO INDEMNIZARA AL ASEGURADO LAS PERDIDAS O DANOS EN CABLES SUBTERRANEOS, TUBERIAS Y DEMAS INSTALACIONES SUBTERRANEAS,

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SI ANTES DE INICIARSE LOS TRABAJOS, EL ASEGURADO SE HA INFORMADO ANTE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES SOBRE LA UBICACION EXACTA DE DICHOS CABLES, TUBERIAS Y/O INSTALACIONES; HABIENDO ENCAMINADO A LA VEZ TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA PREVENIR EVENTUALES DANOS EN TALES TUBERIAS E INSTALACIONES. (SE AUMENTO 3% Y 200 MILLONES) EN TODO CASO, LA INDEMNIZACION A PAGAR NO SOBREPASARA LOS COSTOS DE REPARACION DE DICHOS CABLES, TUBERIAS Y/O INSTALACIONES SUBTERRANEAS, QUEDANDO EXCLUIDA DE LA COBERTURA TODA INDEMNIZACION POR DANOS CONSECUENCIALES Y MULTAS CONVENCIONALES.
-CAMPAMENTOS Y ALMACENES DE MATERIALES DE CONSTRUCCION: UNICAMENTE DEL VALOR DE LOS MATERIALES QUE SE VAN A CONSUMIR DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA Y QUE ESTAN RELACIONADOS EN EL PRESUPUESTO DE OBRA, CAMPAMENTOS MAXIMO COP$3.500.000.000 EVENTO/VIGENCIA Y POR ALMACENAJE COP$3.500.000.000 POR EVENTO/VIGENCIA. SE CUBREN, POR LOS MISMOS RIESGOS O EVENTOS QUE AMPARAN LA OBRA. SI EL CAMPAMENTO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA OBRA, SE DEBE REGISTRAR LA DIRECCION DONDE SE ENCUENTRE UBICADO. SE DEJA CONSTANCIA QUE EN EL ALMACEN SE ENCUENTRA INCLUIDO LA MAQUINARIA NO MOVIL, EQUIPO Y HERRAMIENTA MENOR PROPIA DEL ASEGURADO, LA CUAL SE AMPARARA SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRA INCLUIDA EN EL VALOR DEL PRESUPUESTO. ESTA CLAUSULA NO SE EXTIENDE A MAQUINARIA AMARILLA O MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONTRATISTAS; COMO RETROEXCAVADORAS, TORRE GRUAS, CARGADORES, BOTCATS Y EN TERMINOS GENERALES, NINGUN TIPO DE MAQUINARIA OBJETO DE LA COBERTURA DE UNA POLIZA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA CONTRATISTAS, LAS CUALES SE ENCUENTRAN EXCLUIDAS DE ESTA POLIZA; SOLO SE LEVANTA ESTA EXCLUSION CON RELACION DETALLADA Y VALORIZADA, COBRO DE PRIMA CORRESPONDIENTE.
-ENDOSO 013 (MR) BIENES ALMACENADOS FUERA DEL SITIO DE OBRA/MONTAJE MENCIONADO EN LA PARTE DESCRIPTIVA. QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE, SUJETO A LOS TERMINOS, EXCLUSIONES, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LA POLIZA O EN ELLA ENDOSADOS Y SUJETO A QUE EL ASEGURADO HABRA PAGADO LA EXTRAPRIMA ACORDADA, EL AMPARO DE SEGURO BAJO LA SECCION I DE ESTA POLIZA SERA EXTENDIDA A CUBRIR TAMBIEN PERDIDAS Y SINIESTROS QUE PUEDAN OCURRIR EN LOS BIENES ASEGURADOS ALMACENADOS FUERA DEL SITIO DE OBRA/MONTAJE MENCIONADO EN LA PARTE DESCRIPTIVA (EXCEPTO LOS BIENES PRODUCIDOS, ELABORADOS O ALMACENADOS POR EL FABRICANTE, DISTRIBUIDOR O PROVEEDOR) DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES INDICADOS MAS ABAJO.
LOS ASEGURADORES NO INDEMNIZARAN AL ASEGURADO LAS PERDIDAS O SINIESTROS QUE SE ORIGINEN POR NEGLIGENCIA DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS DE SINIESTROS GENERALMENTE RECONOCIDAS PARA LOS DEPOSITOS Y UNIDADES DE ALMACENAJE. EN PARTICULAR, ESAS MEDIDAS COMPRENDEN LO SIGUIENTE:
- UNA GARANTIA DE QUE EL RECINTO DEL ALMACENAJE ESTE CERRADO (EDIFICIO O, POR LO MENOS, CERCADO), VIGILADO Y PROTEGIDO CONTRA INCENDIOS, TAL COMO ES APROPIADO PARA EL RESPECTIVO SITIO Y EL TIPO DE BIENES ALMACENADOS;
- SEPARACION DE LAS UNIDADES DE ALMACENAJE MEDIANTE MUROS CORTAFUEGOS O GUARDAR UNA DISTANCIA MINIMA DE 50 METROS;
- UBICACION Y DISENO DE LAS UNIDADES DE ALMACENAJE EN FORMA TAL QUE QUEDEN DESCARTADOS POSIBLES DANOS ATRIBUIBLES A LA ACUMULACION DE AGUA O A INUNDACIONES POR INTENSAS LLUVIAS O A CRECIDAS CON UN PERIODO DE RECURRENCIA ESTADISTICO INFERIOR A 20 ANOS;

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- LIMITACION DEL VALOR POR UNIDAD DE ALMACENAJE. DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DE: COLOMBIA 30% DEL VALOR ASEGURADO EN LA POLIZA, MAXIMO POR UNIDAD DE ALMACENAJE: $3.500.000.000
-COBERTURA DE OBRAS CIVILES ASEGURADAS RECIBIDAS O PUESTAS EN OPERACION
QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE, SUJETO A LOS TERMINOS, EXCLUSIONES, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LA POLIZA O EN ELLA ENDOSADOS, Y SUJETO AL PAGO PREVIO DE LA PRIMA EXTRA POR PARTE DEL ASEGURADO, ESTE SEGURO SE EXTIENDE A CUBRIR:
- PERDIDAS O DANOS EN PARTES DE LAS OBRAS CIVILES ASEGURADAS YA RECIBIDAS O PUESTAS EN OPERACION, SIEMPRE QUE TALES PERDIDAS O DANOS SE DERIVEN DE LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION AMPARADOS BAJO LA COBERTURA "A" Y QUE SOBREVENGAN DURANTE LA VIGENCIA DEL SEGURO.
-PROPIEDAD PERSONAL DE EMPLEADOS: LIMITE MAXIMO $100.000.000
LAS PERDIDAS O DANOS MATERIALES QUE SUFRAN LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LOS EMPLEADOS AL SERVICIO DEL ASEGURADO, DIFERENTES A VEHICULOS, JOYAS Y DINERO, MIENTRAS SE ENCUENTREN EN LOS PREDIOS ASEGURADOS, HASTA LA SUMA ESPECIFICADA EN LA CARATULA DE ESTA POLIZA, POR EVENTO O SINIESTRO.
-MUEBLES, ENSERES, EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO EN SALAS DE VENTA, Y CASA O APARTAMENTO MODELO: (OPCIONAL Y SUJETO A LA PRESENTACION DE LA RESPECTIVA RELACION DETALLADA Y VALORIZADA CON SU VALOR DE REPOSICION A NUEVO). SE CUBREN, POR LOS MISMOS RIESGOS O EVENTOS QUE AMPARAN LA OBRA, MUEBLES, ENSERES, EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO EN SALAS DE VENTA, Y CASA O APARTAMENTO MODELO HASTA POR LA SUMA ESTABLECIDA COMO LIMITE.
-COBERTURA PARA PLANOS, MAQUETAS Y OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO, EXCLUYENDO TITULOS VALORES, AUTOS Y JOYAS: (OPCIONAL Y SUJETO A LA PRESENTACION DE LA RESPECTIVA RELACION DETALLADA Y VALORIZADA CON SU VALOR DE REPOSICION A NUEVO). POR LOS MISMOS RIESGOS O EVENTOS QUE AMPARAN LA OBRA SE CUBREN PLANOS, MAQUETAS Y OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO HASTA POR LA SUMA ESTABLECIDA COMO LIMITE. LIMITE 5% DEL VALOR DEL SINIESTRO, MAXIMO COP$100.000.000 EVENTO/VIGENCIA A. POR LOS MISMOS RIESGOS O EVENTOS QUE AMPARAN LA OBRA SE CUBREN PLANOS, MAQUETAS Y OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO HASTA POR LA SUMA ESTABLECIDA COMO LIMITE.
-COBERTURA ERROR DE DISENO (LEG3): LIMITE 100% DEL VALOR DE LA OBRA; QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE, SUJETO A LOS TERMINOS, EXCLUSIONES, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LA POLIZA O EN ELLA ENDOSADOS, Y SUJETO AL PAGO PREVIO DE LA PRIMA EXTRA POR PARTE DEL ASEGURADO, SE MODIFICA LA EXCLUSION 2.8 Y 2.9 Y DE LA CONDICION SEGUNDA "EXCLUSIONES GENERALES" DEL CLAUSULADO FORMA 23052011-1327-P-14-TC_002 Y SE REEMPLAZAN POR EL SIGUIENTE TEXTO:
"COSTO DE REEMPLAZO, REPARACION O SUBSANACION DE PERDIDAS O DANOS EN PARTES A CONSECUENCIA DE VICIOS DE MATERIAL, MANO DE OBRA DEFECTUOSA Y/O ERRORES EN EL CALCULO O DISENO. NO OBSTANTE, QUEDARAN EXCLUIDOS TODOS LOS COSTOS ADICIONALES EN QUE SEA NECESARIO INCURRIR EN CONCEPTO DE MEJORA, MODIFICACION O RECTIFICACION DEL DEFECTO O ERROR. ASI MISMO, SE ACLARA QUE PARA ESTA CLAUSULA NO SE CONSIDERARA COMO DANO O SINIESTRO LA SOLA EXISTENCIA DEL DEFECTO O ERROR EN EL PROYECTO, EN LOS MATERIALES O EN LA

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EJECUCION DE CUALQUIERA DE LOS BIENES ASEGURADOS." SE CONCEDEN BAJO EL CONCEPTO DE ADMINISTRACION DE RIESGOS PRESENTADOS BAJO EL MODELO DE LA COBERTURA ESTABILIDAD; ES DECIR, LA COMPANIA DE SEGUROS DEBE DE TRABAJAR CONJUNTAMENTE CON EL CLIENTE PARA HACER SEGUIMIENTO A LA OBRA EN LA PLATAFORMA DISENADA PARA TAL FIN, EN DONDE ES IMPORTANTE EL TRABAJO CONJUNTO CON EL SUPERVISOR TECNICO, LA CONSTRUCTORA Y LOS DEMAS PROFESIONALES DE DISENO Y SUELOS QUE EN ELLA INTERVIENEN.

15. OTROS AMPAROS PARTICULARES:

LOS AMPAROS QUE SE ENCUENTRAN A CONTINUACION RELACIONADOS, ESPECIFICADOS COMO SUBLIMITES, NO SE ENTENDERAN COMO VALORES ASEGURADOS ADICIONALES QUE SUMAN AL VALOR ASEGURADO DE CADA RIESGO, SINO QUE SE ENCUENTRAN INCLUIDOS DENTRO DE ESTE VALOR, LO QUE SIGNIFICA QUE LA MAXIMA RESPONSABILIDAD DE LA COMPANIA PARA LA ATENCION O INDEMNIZACION DE UN EVENTO O SINIESTRO IRA HASTA EL VALOR ASEGURADO

-GASTOS POR FLETE EXPRESO, HORAS EXTRAS, TRABAJO NOCTURNO, TRABAJO EN DIAS FESTIVOS:

LIMITE 20% DEL VALOR DEL PROYECTO, MAXIMO COP$2.500.000.000 EVENTO / VIGENCIA

CUBRE LOS GASTOS EXTRAORDINARIOS POR CONCEPTO DE HORAS EXTRAS, TRABAJO NOCTURNO, TRABAJO EN DIAS FESTIVOS Y FLETE EXPRESO, EXCLUYENDO FLETE AEREO, SIEMPRE Y CUANDO DICHOS CARGOS EXTRAS SE GENEREN EN CONEXION CON CUALQUIER PERDIDA O DANO INDEMNIZABLE RESPECTO DE LOS BIENES ASEGURADOS, Y QUE TALES GASTOS SEAN CON EL OBJETIVO DE RECUPERAR EL ATRASO EN EL CRONOGRAMA DE OBRA CAUSADO POR EL SINIESTRO CUBIERTO.

-FLETE AEREO: LIMITE 20% DEL VALOR DEL PROYECTO, MAXIMO COP$2.500.000.000 EVENTO/VIGENCIA.

CUBRE LOS GASTOS ADICIONALES POR CONCEPTO DE FLETE AEREO, SIEMPRE Y CUANDO DICHOS GASTOS ADICIONALES SEAN DESEMBOLSADOS EN RELACION CON CUALQUIER PERDIDA O DANO CAUSADO EN LOS OBJETOS ASEGURADOS E INDEMNIZADOS POR LA COBERTURA DE ESTA POLIZA.

-GASTOS PARA LA EXTINCION DEL SINIESTRO: LIMITE 20% DEL VALOR DEL PROYECTO, MAXIMO COP$ 2.000.000.000 EVENTO / VIGENCIA.

CUBRE EL COSTO DE LOS ELEMENTOS, MATERIALES, MEZCLAS, SUSTANCIAS Y COMPONENTES GASTADOS, DANADOS, PERDIDOS O DESTRUIDOS, UTILIZADOS PARA LA EXTINCION DEL FUEGO, O, PARA MITIGAR LAS CONSECUENCIAS DE CUALQUIERA DE LOS EVENTOS CUBIERTOS. (NO APLICA DEDUCIBLE)

-GASTOS PARA LA PRESERVACION DE LOS BIENES: LIMITE 7% DEL VALOR DEL PROYECTO, MAXIMO COP$1.000.000.000 EVENTO / VIGENCIA. (NO APLICA DEDUCIBLE)

CUBRE LOS GASTOS EN LOS QUE NECESARIA Y RAZONABLEMENTE INCURRA EL ASEGURADO COMO CONSECUENCIA DE UN EVENTO CUBIERTO, CON EL FIN DE SALVAR, PRESERVAR O CONSERVAR LOS BIENES AMPARADOS, INCLUYE REPARACIONES O CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y SU DESMANTELAMIENTO, ASI COMO EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE LOCALES. ESTOS GASTOS NO PODRAN SUPERAR EL VALOR ASEGURADO DE LOS BIENES A SALVAGUARDAR. EN CASO DE GASTOS PARA PRESERVAR BIENES YA AFECTADOS POR EL EVENTO CUBIERTO, TALES GASTOS NO PODRAN SUPERAR EL VALOR ESTIMADO DE ACUERDO CON EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN.

-GASTOS PARA LA DEMOSTRACION DE LA OCURRENCIA Y CUANTIA DEL SINIESTRO: LIMITE $250.000.000 EVENTO/VIGENCIA: LOS GASTOS EN LOS QUE NECESARIA Y RAZONABLEMENTE INCURRA EL ASEGURADO COMO CONSECUENCIA DE UN EVENTO CUBIERTO POR ESTA

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA, CON EL FIN DE DEMOSTRAR LA OCURRENCIA Y CUANTIA DEL SINIESTRO.
-HONORARIOS PROFESIONALES: LIMITE 20% DEL VALOR DEL PROYECTO, MAXIMO COP$1.500.000.000 EVENTO / VIGENCIA CUBRE LOS HONORARIOS DE ARQUITECTOS, INTERVENTORES, INGENIEROS, TECNICOS, ASI COMO LOS GASTOS DE VIAJE Y ESTADIA QUE RAZONABLEMENTE SE REQUIERAN PARA LA RECONSTRUCCION O REPARACION DE LOS BIENES ASEGURADOS, O SU PLANIFICACION, A CONDICION DE QUE SEAN CONSECUENCIA DE UN SINIESTRO CUBIERTO POR LA PRESENTE POLIZA Y EN LA MEDIDA QUE NO EXCEDAN DE LAS TARIFAS AUTORIZADAS POR LAS RESPECTIVAS AGREMIACIONES O COLEGIOS PROFESIONALES.
16. DEDUCIBLES:
-TERREMOTO: 1.5% DEL VALOR ASEGURABLE DEL ARTICULO AFECTADO POR EL SINIESTRO MINIMO 1 SMMLV
-BASICO Y DEMAS EVENTOS: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP $1.500.000
-HURACAN, CICLON, TIFON, INUNDACION, DANOS POR AGUA, VIENTOS FUERTES: 15% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP $1.500.000
-MANTENIMIENTO: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP $1.500.000
-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, DANOS MATERIALES A BIENES DE TERCEROS (COBERTURA E): 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP $1.000.000
-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, LESIONES CORPORALES O MUERTE CAUSADOS A TERCEROS (COBERTURA F): SIN DEDUCIBLE
-REMOCION DE ESCOMBROS: EL DEL AMPARO AFECTADO
-HAMCC (HUELGA, ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL)/AMIT/TERRORISMO: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP$1.500.000
-PROPIEDAD ADYACENTE: 15% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP$5.000.000
-PROPIEDAD EXISTENTE: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP$1.500.000
-HURTO CALIFICADO: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP $1.500.000
-OPERACIONES DE PRUEBAS DE MAQUINARIA E INSTALACIONES: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO COP$1.500.000
-ERROR DE DISENO: LEG3/96: 10% DEL VALOR DE LA PERDIDA, MINIMO $10.000.000
-CAMPAMENTO Y ALMACENES DE MATERIALES DE CONSTRUCCION: APLICA EL DEDUCIBLE DE LA COBERTURA AFECTADA.
-FLETE EXPRESO, HORAS EXTRAS, TRABAJO NOCTURNO, TRABAJO EN DIAS FESTIVOS: NO TIENE DEDUCIBLE.
-FLETE AEREO: NO TIENE DEDUCIBLE.
-COBERTURA ESPECIAL RELATIVA A CABLES Y TUBERIAS SUBTERRANEAS: APLICA EL DEDUCIBLE DE LA COBERTURA AFECTADA.
NOTA: APLICARA LA TRM DE LA FECHA DE OCURRENCIA DEL SINIESTRO
17. CONDICIONES PARTICULARES:
-REVOCACION DE LA POLIZA A 60 DIAS, EXCEPTO POR HAMCC, AMIT Y TERRORISMO (HUELGA, ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO), QUE SERA DE 10 DIAS: EL CONTRATO DE SEGUROS PODRA SER REVOCADO UNILATERALMENTE POR LA ASEGURADORA, MEDIANTE NOTICIA ESCRITA ENVIADA AL ASEGURADO, A SU ULTIMA DIRECCION REGISTRADA, CON NO MENOS DE 30 DIAS CALENDARIO DE ANTELACION, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TAL ENVIO, EN ESTE CASO LA ASEGURADORA DEVOLVERA AL ASEGURADO, SI A ELLO

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

HUBIERE LUGAR, LA PARTE DE LA PRIMA NO DEVENGADA. ASI MISMO, PUEDE SER REVOCADO POR EL ASEGURADO, EN CUALQUIER MOMENTO, MEDIANTE AVISO ESCRITO DADO A LA ASEGURADORA. ESTA CONDICION NO TENDRA EFECTO PARA LA REVOCACION DE LOS AMPAROS DE HMACC-AMIT-TERRORISMO.
-ACTOS DE AUTORIDAD: LIMITE HASTA POR COP$1.500.000.000 EVENTO/VIGENCIA LA DESTRUCCION ORDENADA POR ACTOS DE AUTORIDAD COMPETENTE CON EL FIN DE PREVENIR LA EXTENSION Y AMINORAR LAS CONSECUENCIAS PROVENIENTES DE LA OCURRENCIA DE CUALQUIERA DE LOS RIESGOS AMPARADOS POR ESTA POLIZA.
-AMPLIACION DEL TERMINO DE AVISO DE SINIESTRO: SE HACE CONSTAR QUE NO OBSTANTE LO ESTIPULADO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA, SE AMPLIA EL TERMINO DE AVISO DE SINIESTRO POR PARTE DEL ASEGURADO A LA COMPANIA DE DIEZ (10) DIAS.
-RESTABLECIMIENTO AUTOMATICO DE LOS BIENES ASEGURADOS POR PAGO DE SINIESTRO:
LA SUMA ASEGURADA QUE SE HAYA REBAJADO POR EL PAGO DE ALGUNA INDEMNIZACION, AUTOMATICAMENTE SE RESTABLECERA A SU VALOR ANTES DEL SINIESTRO, EN VIRTUD DE QUE EL TOMADOR ACEPTE PAGAR LA PRIMA CORRESPONDIENTE AL MONTO DE LA INDEMNIZACION PADA DESDE LA FECHA DEL SINIESTRO HASTA LA EXPIRACION DE LA POLIZA.
ESTA CONDICION NO TENDRA EFECTO PARA LAS COBERTURAS DE HAMCC-AMIT-TERRORISMO. (HUELGA, ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO) PARA LOS CUALES EL PLAZO SERA DE 10 DIAS.
-DEFINICION DE EVENTO SINIESTRAL (OCURRENCIA DEL SINIESTRO CLAUSULA DE HORAS): LAS PERDIDAS INDIVIDUALES QUE SE ORIGINEN Y SEAN OCASIONADAS DIRECTAMENTE POR UNA CATASTROFE SE CONSIDERARAN UN SOLO EVENTO SINIESTRAL, SIEMPRE Y CUANDO, SU DURACION CORRESPONDA A:
A. 72 HORAS CONSECUTIVAS EN CASO DE HURACAN, TIFON, TORMENTA DE VIENTO, TEMPORAL DE LLUVIAS, GRANIZADA Y/O TORNADO.
B. 72 HORAS CONSECUTIVAS EN CASO DE TERREMOTO, MAREMOTO, OLA DE MAREA Y/O ERUPCION VOLCANICA
C. 72 HORAS CONSECUTIVAS EN TODO EL PAIS EN CASO DE MOTIN, CONMOCION CIVIL Y DANO MALICIOSO
D. 72 HORAS CONSECUTIVAS PARA CUALQUIER EVENTO QUE INCLUYA PERDIDA O PERDIDAS INDIVIDUALES DERIVADAS DE CUALQUIERA DE LOS RIESGOS MENCIONADOS ARRIBA EN (A), (B) Y (C).
E. 168 HORAS CONSECUTIVAS PARA EVENTOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE NO INCLUYA PERDIDA O PERDIDAS INDIVIDUALES CAUSADAS POR ALGUNOS DE LOS RIESGOS MENCIONADOS ARRIBA EN (A), (B) Y (C) Y NO QUEDARA INCLUIDA EN EL TERMINO "EVENTO SINIESTRAL", PERDIDA INDIVIDUAL ALGUNA PRODUCIDA POR CUALQUIERA DE LOS RIESGOS ASEGURADOS QUE OCURRA FUERA DE DICHOS PERIODOS O AREAS.
-DESIGNACION DEL AJUSTADOR: EL AJUSTADOR SE DESIGNA DE ACUERDO AL TIPO DE SINIESTRO Y A LA ESPECIALIDAD QUE SE REQUIERA PARA DEFINIRLO, SEGUN TABLA DE AJUSTADORES DE LA COMPANIA.
-CONDICIONES ESPECIALES CONCERNIENTES AL PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y/O MONTAJE:
EL PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y/O MONTAJE JUNTO CON LAS DEMAS DECLARACIONES HECHAS POR ESCRITO POR EL ASEGURADO PARA OBTENER COBERTURA BAJO ESTA POLIZA, ASI COMO TODA INFORMACION TECNICA PROPORCIONADA A LA COMPANIA, EL CRONOGRAMA DE AVANCE DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION Y/O MONTAJE FORMARAN PARTE INTEGRANTE DE LA POLIZA.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL ASEGURADOR NO INDEMNIZARA AL ASEGURADO CON RESPECTO DE PERDIDAS O DANOS CAUSADOS POR O RESULTANTES DE O AGRAVADOS POR UNA DESVIACION DEL PROGRAMA DE AVANCE DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION Y/O MONTAJE QUE EXCEDA 8 SEMANAS, A MENOS QUE DICHA DESVIACION HAYA SIDO APROBADA POR ESCRITO POR EL ASEGURADOR ANTES DE OCURRIR LA PERDIDA O DANO. LOS DANOS O PERDIDAS OCURRIDOS DESPUES DE TERMINADA LA VIGENCIA DE LA POLIZA NO ESTARAN CUBIERTOS A MENOS QUE EL ASEGURADO HAYA SOLICITADO PREVIAMENTE Y DE MANERA EXPRESA, PRORROGA DE LA POLIZA CON COBRO DE PRIMA ADICIONAL, POR DESVIACION DEL CRONOGRAMA QUE SUPERE DICHA VIGENCIA

-CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A MEDIDAS DE SEGURIDAD EN CASO DE PRECIPITACIONES, AVENIDA E INUNDACION: QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE, SUJETO A LOS TERMINOS, EXCLUSIONES, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LA POLIZA O EN ELLA ENDOSADOS, EL ASEGURADOR SOLO INDEMNIZARA AL ASEGURADO DE PERDIDAS, DANOS O RESPONSABILIDADES DIRECTA O INDIRECTAMENTE CAUSADOS POR PRECIPITACIONES, AVENIDA E INUNDACION, SI EN EL DISENO Y LA EJECUCION DEL PROYECTO SE HAN TOMADO LAS MEDIDAS ADECUADAS DE SEGURIDAD.

A LOS EFECTOS DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE ENTIENDE POR MEDIDAS ADECUADAS DE SEGURIDAD QUE LOS VALORES DE PRECIPITACIONES, AVENIDA E INUNDACION QUE PUEDAN DEDUCIRSE DE LAS ESTADISTICAS OFICIALES DE LOS SERVICIOS METEOROLOGICOS LOCALES CON RESPECTO A LA LOCALIDAD ASEGURADA Y TODA LA VIGENCIA DEL SEGURO, TENGAN EN CUENTA UN PERIODO DE RECURRENCIA DE 25 ANOS.

NO SE INDEMNIZARAN LAS PERDIDAS, DANOS O RESPONSABILIDADES CAUSADOS POR EL HECHO DE QUE EL ASEGURADO NO HAYAN REMOVIDO INMEDIATAMENTE POSIBLES OBSTACULOS (P. EJ. ARENA, TRONCOS DE ARBOLES) DEL CAUCE PARA MANTENER ININTERRUMPIDO EL CAUDAL DE LAS AGUAS DENTRO DEL SITIO DE LA OBRA, CON INDEPENDENCIA DE QUE EL CAUCE CONDUZCA AGUA O NO.

-CONDICIONES ESPECIALES PARA CIMENTACIONES POR PILOTAJE Y TABLESTACADOS PARA FOSAS DE OBRAS:

EL ASEGURADOR NO INDEMNIZARA AL ASEGURADO LOS COSTOS DESEMBOLSADOS CON EL FIN DE

1. REPONER O RESTITUIR LOS PILOTES O ELEMENTOS DE TABLESTACADOS

A. QUE SE HAYAN DESPLAZADO, DESALINEADO, LADEADO DURANTE LA CONSTRUCCION

B. QUE SE HAYAN HECHO INSERVIBLES, ABANDONADO O DANADO DURANTE EL PROCESO DE HINCADO O EXTRACCION

C. QUE YA NO PUEDAN SEGUIR UTILIZANDOSE A CAUSA DE EQUIPOS DE HINCADO O ENTUBADOS ENCAJADOS

2. RESTITUIR UNIONES DE TABLESTACADOS DESEMBRAGADAS O NO EFECTUADAS

3. SUBSANAR FUGAS O LA INFILTRACION DE TODA CLASE DE MATERIALES

4. RELLENAR HUECOS O LA REPOSICION DE PERDIDAS DE BENTONITA

5. POR EL HECHO DE QUE LOS PILARES O ELEMENTOS DE FUNDACION NO HAYAN RESISTIDO A LA CAPACIDAD DE CARGA EXIGIDA SEGUN EL DISENO

6. RESTITUIR LOS PERFILES O DIMENSIONES.

ESTA CONDICION NO TENDRA APLICACION PARA PERDIDAS O DANOS CAUSADOS POR FUERZAS DE LA NATURALEZA. INCUMBE AL ASEGURADO APORTAR LA PRUEBA DE QUE TALES PERDIDAS O DANOS ESTEN AMPARADOS POR LA POLIZA.

-CLAUSULA DE INDEMNIZACION

EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACION SE ESTABLECERA CON BASE EN LA APLICACION

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DIRECTA DE LOS PRECIOS UNITARIOS DEL PROYECTO A LAS MEDICIONES DE LAS PARTES DANADAS, SIEMPRE QUE EL VALOR RESULTANTE SEA INFERIOR O IGUAL AL COSTO EFECTIVO DE RECONSTRUCCION Y/O REPARACION DEL DANO.
-CLAUSULA DE FIRMES
EN RELACION CON LAS DISTINTAS CAPAS (SUBBASE Y BASE GRANULAR, CAPAS INTERMEDIA Y DE RODADURA, ETC.) QUE FORMAN EL FIRME EN CARRETERAS, SE ENTENDERA, A EFECTOS DE APLICACION DE LAS COBERTURAS Y EXCLUSIONES DE LA POLIZA, QUE DICHAS CAPAS EN SU CONJUNTO CONSTITUYEN UN TODO UNO, ES DECIR, SE TRATARA COMO UNA UNICA UNIDAD DE OBRA.
-CLAUSULA DE ASENTAMIENTOS
QUEDAN EXCLUIDOS DANOS CAUSADOS POR DEFICIENTE COMPACTACION Y/O ESTABILIZACION DEL TERRENO O POR FALTA DE LAS MISMAS. ASI MISMO, QUEDAN EXCLUIDOS DANOS CAUSADOS POR ASENTAMIENTOS PREVISIBLES DEL TERRENO (SE DISPONGA O NO DE ESTUDIO GEOTECNICO PREVIO) SEGUN EL SUBSUELO, LOS MATERIALES Y LOS METODOS DE CONSTRUCCION EMPLEADOS.
-ANTICIPO DE INDEMNIZACION: A CONVENIR CASO A CASO
-ACLARACION
NO SE CUBREN LOS GASTOS INCURRIDOS POR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA RESTITUIR EL NIVEL FREATICO EN LAS ZONAS ALEDANAS AL PROYECTO DE CONSTRUCCION, TAMPOCO SE CUBREN LOS GASTOS PARA AUMENTAR EL FACTOR DE SEGURIDAD DEL PROYECTO, POR SITUACIONES NO CONTEMPLADAS EN EL ESTUDIO DE SUELOS.
-VALORES Y DEDUCIBLES PACTADOS EN DOLARES, SERAN LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO DEL DIA DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO.
-NO APLICACION E INFRASEGURO (LA ASEGURADORA NO APLICARA INFRASEGURO CUANDO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR ASEGURADO Y EL VALOR ASEGURABLE SEA INFERIOR AL 10%, AJUSTANDO EL VALOR Y COBRANDO PRIMA CORRESPONDIENTE.
-ARBITRAMENTO: LA COMPANIA DE UNA PARTE Y EL ASEGURADO DE OTRA, ACUERDAN SOMETER A LA DECISION DE TRES (3) ARBITROS, TODAS LAS DIFERENCIAS QUE SE SUSCITEN, EN RELACION CON EL CONTRATO DE SEGURO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE POLIZA. LOS ARBITROS SERAN NOMBRADOS DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES Y, SI ELLO NO FUERE POSIBLE, SE APLICARA LO DISPUESTO EN EL DECRETO 1818 DE 1998. LOS ARBITROS DEBERAN DECIDIR EN DERECHO, EL TRIBUNAL TENDRA COMO SEDE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.
18. OTRAS EXCLUSIONES.
EN ADICION A LAS EXCLUSIONES CONTENIDAS EN EL CLAUSULADO GENERAL Y EN LAS CONDICIONES PARTICULARES CLAUSULAS Y ANEXOS, LA COMPANIA NO ES RESPONSABLE POR DANO O PERDIDA ALGUNA QUE BIEN, EN SU ORIGEN O EXTENSION, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SE CAUSE POR LOS SIGUIENTES EVENTOS O BIENES:
-RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL, RESPONSABILIDAD CIVIL VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS, RESPONSABILIDAD CIVIL ACCIDENTES DE TRABAJO, RESPONSABILIDAD CIVIL CONSECUENCIAL, RESPONSABILIDAD CIVIL CONTAMINACION Y/O POLUCION.
-GASTOS INCURRIDOS POR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA RESTITUIR EL NIVEL FREATICO EN LAS ZONAS ALEDANAS AL PROYECTO DE CONSTRUCCION, AL IGUAL QUE GASTOS PARA AUMENTAR EL FACTOR DE SEGURIDAD DEL PROYECTO, POR SITUACIONES NO CONTEMPLADAS EN EL ESTUDIO DE SUELOS.
-DANOS EN TODO TIPO DE VIAS, OCASIONADOS POR EL USO Y TRANSITO DE VEHICULOS COMO VOLQUETAS, COMPRESORES, GRUAS Y DEMAS EQUIPOS NECESARIOS PARA LA EJECUCION DE LA OBRA. ESTA EXCLUSION NO APLICA PARA LAS VIAS PROPIAS DE LA ACTIVIDAD

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DE LA OBRA; URBANISMO.
-EVENTOS CAUSADOS POR LA UTILIZACION DE SISTEMAS DE CONTENCION CON BERMA Y TALUD, CUANDO ESTOS SISTEMAS NO ESTEN TANTO AVALADOS DENTRO DEL ESTUDIO DE SUELOS, COMO DENTRO DEL PRESUPUESTO DE OBRA.
-RIESGO DE FABRICANTE.
-TRANSPORTE FUERA DE LOS PREDIOS DE LA OBRA ASEGURADA.
-PRUEBAS PARA MAQUINARIA USADA Y COBERTURA EN EL PERIODO DE MANTENIMIENTO DE LA MISMA.
-HURTO SIMPLE DE CONFORMIDAD CON SU DEFINICION LEGAL.
-FALTANTES DE INVENTARIO.
-EL APODERAMIENTO INDEBIDO DE BIENES DEL ASEGURADO POR PARTE DE TERCEROS Y/O EMPLEADOS DEL ASEGURADO; QUE CONFIGURE CUALQUIER MODALIDAD DE DELITO.
-CUALQUIER TIPO DE LUCRO CESANTE O PERDIDA DE BENEFICIOS, PERDIDA DE MERCADO, RENTA Y OBLIGACIONES FINANCIERAS, DEMORAS, PARALIZACION PARCIAL O TOTAL DEL TRABAJO.
-LOS DANOS A LA ESTRUCTURA DE LA OBRA ASEGURADA CAUSADOS POR REBOTE ELASTICO DEL SUELO.
-SINIESTROS DEBIDO A AGRAVACION DEL RIESGO.
-DANOS EN BIENES QUE NO CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES PRESENTADAS EN EL ESTUDIO DEL GEOTECNISTA (ESTUDIO DE SUELOS) Y EL DISENO DEL INGENIERO ESTRUCTURAL PARA LA CONSTRUCCION DE LA OBRA.
-DANO EN BIENES QUE TUVIERON MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA, CON RESPECTO A LOS ESTUDIOS Y DISENOS ORIGINALES, A MENOS QUE DICHAS MODIFICACIONES HAYAN SIDO ACEPTADAS POR LA ASEGURADORA.
-MATERIALES, SOBRE LOS CUALES NO EXISTA CONTROL ESTRICTO DE ENTRADA Y SALIDA DEL ALMACEN, AL IGUAL QUE BIENES SOBRE LOS CUALES NO EXISTA UN CONTROL DE INVENTARIO MENSUAL POR PARTE DEL RESPONSABLE DE SU MANEJO Y EVIDENCIA DEL MISMO.
-CUALQUIER DANO O PERDIDA DE EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA, EXCEPTO QUE SE ENCUENTREN EXPRESAMENTE DECLARADOS, EN CUYO CASO NO SE CUBRIRAN LOS DANOS O PERDIDAS DE ESTOS BIENES CUANDO NO SE ENCENTREN EN UN ALMACEN O CUARTO BAJO LLAVE DURANTE DIAS Y HORAS NO LABORABLES.
-HURTO CALIFICADO, CUANDO NO EXISTA SERVICIO DE VIGILANCIA POR PARTE DE PERSONAL DE FIRMA ESPECIALIZADA, INSCRITA EN LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA DURANTE LAS 24 HORAS DEL DIA, TODOS LOS DIAS DE LA SEMANA; O CUANDO NO SE CUENTE CON UN SERVICIO DE VIGILANCIA PARTICULAR DEDICADO A ESTA LABOR DURANTE LAS 24 HORAS DEL DIA, TODOS LOS DIAS DE LA SEMANA Y ESTE ACOMPANADO POR UN SISTEMA DE ALARMA SONORA QUE PROTEJA EL ALMACEN DE OBRA.
-DANOS A BIENES INMUEBLES DE TERCEROS QUE NO CUENTEN CON ACTAS DE VECINDAD DEBIDAMENTE FIRMADAS POR LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES VECINOS, ANTES DEL INICIO DE LA OBRA CIVIL; EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES DEL MISMO PROYECTO.
-DANOS POR INCENDIO EN BIENES UBICADOS EN AREAS QUE NO CUENTEN CON EXTINTORES DEL TIPO Y CANTIDAD ADECUADOS, QUE SE ENCUENTRE EN BUEN ESTADO, CARGADOS, VIGENTES, Y UBICADOS EN UN LUGAR VISIBLE Y DE FACIL ACCESO.
-DANOS CAUSADOS POR LA EJECUCION DE TRABAJOS DE SOLDADURA, ESMERILADO, CORTE CON ACETILENO U OTRAS OPERACIONES A LLAMA ABIERTA SIN CONTAR CON: LA PRESENCIA DE PERSONAL PROVISTO DE EXTINTOR (ES) PARA ATACAR UN POSIBLE CONATO DE INCENDIO Y QUE CONTEMPLE DESPEJAR EL AREA DE MATERIALES QUE SE PUEDAN VER ALCANZADOS POR CHISPAS, CAIDA DE PARTICULAS CALIENTES O PARTES DE SOLDADURA.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

19. GARANTIAS
QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE ESTE SEGURO SE REALIZA EN VIRTUD DE LAS SIGUIENTES GARANTIAS QUE DEBERAN SER CUMPLIDAS POR EL ASEGURADO DURANTE LA VIGENCIA POLIZA, DE ACUERDO CON EL ARTICULO 1061 DE CODIGO DE COMERCIO COLOMBIANO.
-462-14. CONSTRUCCION DE ESCALERAS (OBRA NEGRA): DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCION DE OBRA NEGRA, EL ASEGURADO DEBERA CONSTRUIR LAS CAJAS DE ESCALERAS PROVISIONALES PISO POR PISO, EN AQUELLOS NIVELES DONDE NO SE ENCUENTREN CONSTRUIDAS LAS ESCALERAS DEFINITIVAS, PARA GARANTIZAR LAS VIAS DE ESCAPE Y ACCESO EN CASO DE TENER QUE COMBATIR POSIBLES INCENDIOS.
-463-14. CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA OBRA CIVIL: DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA, EL ASEGURADO DEBE MANTENER PROTEGIDA LA OBRA EN CONSTRUCCION POR MEDIO DE UN CERRAMIENTO PERIMETRAL, QUE IMPIDA EL FACIL ACCESO DE PERSONAL NO AUTORIZADO.
-467-14. MUESTREO Y ENSAYO AL CONCRETO EN CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL: DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA, EL ASEGURADO DEBE REALIZAR MUESTREO Y ENSAYO AL CONCRETO DE LA OBRA, CUMPLIENDO CON LAS NORMAS TECNICAS VIGENTES. LOS RESULTADOS DE DICHO ESTUDIO DEBEN CONSTAR EN EL LIBRO DE OBRA O EN EL INFORME QUE PRESENTA EL CONTRATISTA AL ASEGURADO.
-455-14. CONDICIONES DE ALMACENAMIENTO DE MATERIALES EN OBRAS DE CONSTRUCCION: DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA LOS MATERIALES SUSCEPTIBLES A DANOS POR AGUA, DEBEN SER ALMACENADOS A UNA ALTURA SUPERIOR A 10 CM SOBRE EL NIVEL DEL PISO. LOS MATERIALES COMBUSTIBLES DEBEN CONTAR CON UNA DISTANCIA MINIMA DE 30 CM ENTRE ESTOS MATERIALES Y, LUMINARIAS, TOMAS DE CORRIENTE, APARATOS ELECTRICOS U OTROS EQUIPOS QUE PRODUZCAN CALOR.
-456-14. CONDICIONES DE ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS INFLAMABLES EN OBRAS DE CONSTRUCCION. DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA, EL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS INFLAMABLES EN VOLUMEN SUPERIOR A 55 GLS., DEBE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
1) EL APILAMIENTO DEBE TENER UNA ALTURA MAXIMA DE 1,50 M
2) DEBE EXISTIR PASILLOS DE TRAFICO ENTRE 50 Y 70 CM DE ANCHO ENTRE LOS MATERIALES ALMACENADOS, MUROS Y PILAS.
3) LAS ZONAS DE ALMACENAMIENTO DEBEN CONTAR CON UN SISTEMA DE VENTILACION ARTIFICIAL O NATURAL Y LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DEBEN ESTAR ALEJADAS DE LOS MATERIALES ALMACENADOS. NO DEBEN EXISTIR PROCESOS DE LLAMA DIRECTA O CALENTAMIENTO CERCA DEL ALMACENAMIENTO DE LOS MISMOS.
4) DEBEN ESTAR ALMACENADAS EN UN AREA INDEPENDIENTE CON DIQUE DE CONTENCION DE DERRAMES
-469-14. PROTECCION PARA CAIDA DE OBJETOS EN OBRAS CIVILES: DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA, EL ASEGURADO DEBE GARANTIZAR PARA OBRAS SUPERIORES A 2 PISOS LA INSTALACION DE UN SISTEMA O MALLA DE PROTECCION ALREDEDOR DE LA ESTRUCTURA DE LA EDIFICACION, PARA PREVENIR LA CAIDA DE OBJETOS AL EXTERIOR DE LA OBRA.
-ASI MISMO LAS ESTABLECIDAS EN EL REPORTE DEL AREA DE INGENIERIA Y CONTROL DE RIESGOS DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
20. DEFINICIONES
EN ADICION A LAS DEFINICIONES CONTENIDAS EN EL CLAUSULADO GENERAL Y EN LAS CONDICIONES PARTICULARES CLAUSULAS Y ANEXOS, SE MENCIONAN LAS SIGUIENTES:
-SEGURO INSUFICIENTE O INFRASEGURO EN DANOS Y PERDIDAS

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MATERIALES: SI AL MOMENTO DE OCURRIR CUALQUIER DANO O PERDIDA MATERIAL, EL VALOR ASEGURABLE TOTAL DEL BIEN O LOS BIENES AFECTADOS ES SUPERIOR A LA CORRESPONDIENTE SUMA ASEGURADA, EL ASEGURADO SOPORTARA LA DIFERENCIA O PARTE PROPORCIONAL DE LA PERDIDA.
CUANDO SE AMPAREN DOS O MAS EDIFICIOS, O SUS CONTENIDOS, EN UNO O VARIOS PREDIOS, O SE ASIGNEN SUMAS ASEGURADAS SEPARADAS A CADA BIEN O CONJUNTO DE BIENES, ESTA CONDICION DE SEGURO INSUFICIENTE SE APLICARA EN FORMA INDIVIDUAL A CADA UNO DE ELLOS.
AMPARO
AMPARO DE ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR,HUELGAS, SUSPENSION DE HECHO DE LABORES Y CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO.
NO OBSTANTE LO QUE DICEN LAS EXCLUSIONES DE LA POLIZA ARRIBA CITADA,POR MEDIO DE ESTE ANEXO SE EXTIENDE A CUBRIR MEDIANTE EL PAGO DE LA PRIMA ADICIONAL CORRESPONDIENTE Y CON SUJECION A TODAS LAS CONDICIONES MENCIONADAS, HASTA EL LIMITE MAXIMO DEL VALOR ASEGURADO, EN LOS TERMINOS Y CON LAS LIMITA CIONES AQUI PREVISTAS, LA DESTRUCCION O DANOS MATERIALES DE LOS BIENES ASEGURADOS CAUSADOS POR:
1. AMPAROS
1.1. ASONADA, MOTIN O CONMOCION CIVIL: CUBRE LAS PERDIDAS O DANOS MATERIALES DE LOS BIENES ASEGURADOS CUANDO SEAN DIRECTAMENTE CAUSADOS POR:
A) ASONADA SEGUN LA DEFINICION DEL CODIGO PENAL COLOMBIANO
B) LA ACTIVIDAD DE PERSONAS INTERVINIENTES EN DESORDENES, CONFUSIONES, ALTERACIONES Y DISTURBIOS DE CARACTER VIOLENTO Y TUMULTUARIO.
PARAGRAFO 1: PARA EFECTOS DEL APLICACION DE ESTE ANEXO, QUEDA CUBIERTO EL HURTO DE LOS BIENES ASEGURA- DOS DURANTE EL SINIESTRO O DESPUES DEL MISMO, SIEMPRE QUE EL ASEGURADO COMPRUEBE QUE DICHA PERDIDA FUE CAUSADA DIRECTAMENTE POR CUALQUIERA DE LOS ACONTECI- MIENTOS QUE SE CUBREN POR MEDIO DE LOS LITERALES A) Y B) DE ESTE NUMERAL 1.1.
PARAGRAFO 2: PARA EFECTOS DE LA APLICACION DE ESTA COBERTURA DE ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR SE CONSIDERARA QUE UN EVENTO ES TODO SINIESTRO ASEGU- RADO QUE OCURRA EN UN PERIODO CONTINUO DE SETENTA Y DOS (72) HORAS, CONTADAS A PARTIR DE LA OCURRENCIA DEL PRIMER HECHO GENERADOR DE LA PERDIDA Y SIEMPRE Y CUANDO EXISTA LA IDENTIDAD DEL AGENTE CAUSANTE, DESIGNIO, ASEGURADO Y QUE OCURRA DENTRO DE LOS LIMITES DE UNA MISMA CIUDAD, POBLACION O COMUNIDAD.
1.2. HUELGA: CUBRE LAS PERDIDAS O DANOS MATERIALES DE LOS BIENES ASEGURADOS CUANDO SEAN DIRECTAMENTE CAUSADOS POR HUELGUISTAS O POR PERSONAS QUE TOMEN PARTE EN CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO O SUSPENSION DE HECHO DE LABORES.
1.3. ACTOS DE AUTORIDAD: CUBRE LAS PERDIDAS O DANOS MATERIALES DE LOS BIENES ASEGURADOS, CAUSADOS DIRECTAMENTE POR LA ACCION DE LA AUTORIDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA, EJERCIDA CON EL FIN DE DISMINUIR O AMINORAR LA CONSECUENCIA DE LA ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR Y LA HUELGA, SEGUN LAS DEFINICIONES ANTERIORES.
1.4. ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS: SE CUBREN EL INCENDIO, LA DESTRUCCION O DANOS MATERIALES DE LOS BIENES ASEGURADOS DESCRITOS EN LA POLIZA, CAUSADOS

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POR LA ACCION DE ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, INCLUIDA LA EXPLOSION ORIGINADA EN TALES FENOMENOS. TAMBIEN SE AMPARAN LA DESTRUCCION Y DANOS MATERIALES PROVENIENTES DE ACTOS TERRORISTAS, AUN AQUELLOS QUE SEAN COMETIDOS POR INDIVIDUOS PERTENECIENTES A MOVIMIENTOS SUBVERSIVOS.

2. EXCLUSIONES PARTICULARES DE ESTE ANEXO

2.1. EN NINGUN CASO SE CUBREN LOS SIGUIENTES EVENTOS DERIVA_DOS DE ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR, HUEL_GA, CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, SUSPENSION DE HECHO DE LABORES, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO:

2.1.1. LAS PERDIDAS CAUSADAS POR INTERRUPCION DEL NEGOCIO DEBIDO A LA EXTENSION DE COBERTURA A PROVEEDORES Y/O DISTRIBUIDORES O EL IMPEDIMIEN-TO DE ACCESO AL PREDIO AUNQUE ESTE IMPEDIMENTO SEA DE PARTE DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

2.1.2. PERDIDA, DANO, COSTO O GASTO CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR CUALQUIER INTERRUPCION DE SERVICIOS (ENERGIA, GAS, AGUA, COMUNICACIONES, ETC, O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD CONSIDERADA SERVICIO PUBLICO).

2.1.3. PERDIDA, DANOS, COSTO O GASTO CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR CONTAMINACION BIOLOGICA O QUI MICA, CONTAMINACION SIGNIFICA LA CONTAMINACION, ENVENENAMIENTO O PREVENCION Y/O LIMITACION DEL USO DE OBJETOS DEBIDO A EFECTOS QUIMICOS Y/O SUBSTANCIAS BIOLOGICAS.

2.1.4. PERDIDA, DANO, COSTO O GASTO CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTEPOR COHETES Y MISILES.

2.1.5. TERRORISMO CIBERNETICO, DANOS DERIVADOS DE MANI_PULACION DE LA INFORMACION GENERADA, ENVIADA, RE CIBIDA, ALMACENADA, COMUNICADA POR MEDIOS ELEC_TRONICOS, OPTICOS O SIMILARES COMO PUDIERAN SER ENTRE OTROS EL INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), INTERNET, EL CORREO ELECTRONICO.

2.2. DE IGUAL MANERA EN NINGUN CASO SE CUBREN LOS SIGUIENTES RIESGOS DERIVADOS DE ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR, HUELGA, CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, SUSPENSION DE HECHO DE LABORES, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO.

2.2.1. INSTALACIONES CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL SEA SER_VIR DE DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES (LAS ESTACIONES DE SERVICIOS Y EXPENDIOS DE LUBRICANTES AL DETAL NO HACEN PARTE DE ESTA EXCLUSION)

2.2.2. CAJEROS AUTOMATICOS.

2.2.3. EMBAJADAS, CONSULADOS, LEGACIONES, MISIONES DI_PLOMATICAS Y RESIDENCIAS DE LOS EMBAJADORES.

2.2.4. GASODUCTOS, OLEODUCTOS Y POLIDUCTOS.

2.2.5. INSTALACIONES PETROLERAS.

2.2.6. SEDES DE PARTIDOS POLITICOS.

2.2.7. INSTALACIONES DE COMUNICACIONES PARA SERVICIO PUBLICO.

2.2.8. TORRES Y REDES DE DISTRIBUCION Y TRANSMISION DE ENERGIA PUBLICA, CENTRALES DE GENERACION DE ENER GIA ELECTRICA INCLUSIVE LAS SUBESTACIONES.

2.2.9. ANTENAS EMISORAS PARA RADIODIFUSION Y ESTACIO-NES DE AMPLIFICACION, QUE SE ENCUENTREN FUERA DE LOS PREDIOS ASEGURADOS O FUERA DEL PERIMETRO O DE LA NOMENCLATURA URBANA DE CUALQUIER CIUDAD, MUNICIPIO O POBLACION.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2.2.10. RADARES Y SUS CORRESPONDIENTES EQUIPOS ELECTRO_
NICOS, RADIO AYUDAS.
2.2.11. MINAS (PERO DONDE SEA APLICABLE SE PERMITE IN_
CLUIR LA PLANTA DE PROCESAMIENTO Y CONVERSION
DE MINERALES, POR EJEMPLO PLANTAS CEMENTERAS).
2.2.12. EQUIPO Y MAQUINARIA DE CONTRATISTA QUE SE EN_
CUENTRE FUERA DE LOS PREDIOS ASEGURADOS O FUERA
DEL PERIMETRO O DE LA NOMENCLATURA URBANA DE
CUALQUIER CIUDAD, MUNICIPIO O POBLACION.
2.2.13 ESTACIONES DE POLICIA Y/O INSTALACIONES
MILITARES.
2.2.14. OBRAS CIVILES TERMINADAS COMO PUENTES Y TUNELES
YA SEA EN FORMA INDIVIDUAL O COMO PARTE DE UN
PROYECTO, PRESAS, AEROPUERTOS, ETC.
2.2.15 EQUIPO Y MAQUINARIA DE CONTRATISTAS UBICADAS EN
LOS SIGUIENTES DEPARTAMENTOS Y/O SITIOS: CHOCO,
VICHADA, GUAVIARE, CASANARE, AMAZONAS, ARAUCA,
CAQUETA, GUAINIA, PUTUMAYO Y VAUPES.
3. LIMITE ASEGURADO PARA ESTA COBERTURA
LA RESPONSABILIDAD DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
CON RESPECTO A PERDIDAS, DANOS, COSTOS, O GASTOS
CAUSADOS POR CUALQUIER ACTO DE ASONADA, MOTIN, CONMOCION
CIVIL O POPULAR, HUELGA, CONFLICTOS COLECTIVOS DE
TRABAJO, SUSPENSION DE HECHO DE LABORES, ACTOS MAL
INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO, ESTA LIMITADA AL
100 (%) DEL VALOR ASEGURABLE DEL PREDIO AFECTADO,
CON UN LIMITE MAXIMO DE INDEMNIZACION DE COL$_____
POR EVENTO Y VIGENCIA ANUAL DE LA POLIZA INCLUYENDO
TODOS LOS SUBLIMITES ADICIONALES, PERO SIN SUPERAR EL
VALOR ASEGURADO DE LA POLIZA.
4. DEDUCIBLE
EL DEDUCIBLE SE DEBERA APLICAR SOBRE EL VALOR DE LA
PERDIDA INDEMNIZABLE. SI EL DEDUCIBLE HA SIDO ACORDADO
COMO PORCENTAJE DEL VALOR DEL SINIESTRO Y/O SUMA FIJA
MINIMA, EL IMPORTE DEL DEDUCIBLE SE CALCULARA APLICANDO
EL PORCENTAJE ACORDADO, AL VALOR DEL SINIESTRO UNA VEZ
APLICADA LA PROPORCION INDEMNIZABLE O EL VALOR MINIMO
ACORDADO, EL QUE SEA MAYOR DE LOS DOS. SI RESULTARA QUE
EL VALOR DEL SINIESTRO, DESPUES DE APLICAR LA PROPORCION
INDEMNIZABLE, FUERA MENOR AL DEDUCIBLE MINIMO PACTADO,
NO HABRA LUGAR A INDEMNIZACION ALGUNA.
5. CONDICION PARA LA INICIACION DE LA VIGENCIA
ESTE ANEXO ENTRARA A REGIR EN LA FECHA PREVISTA
EN LA CARATULA DE LA POLIZA, SIEMPRE Y CUANDO HAYA SIDO
PAGADA LA PRIMA RESPECTIVA.
6. RESTABLECIMIENTO DE LA SUMA ASEGURADA
PARA EL PRESENTE ANEXO NO HABRA RESTABLECIMIENTO DE
SUMA ASEGURADA POR PAGO DE SINIESTRO.
7. CANCELACION A CORTO PLAZO
CUANDO LA VIGENCIA DE LAS COBERTURAS DE ESTE ANEXO SEA
INFERIOR A DOCE (12) MESES, LA PRIMA CORRESPONDIENTE A
SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. SE LIQUIDARA A
PRORRATA, O SEA, LA PRIMA QUE CORRESPONDE AL LAPSO
COMPRENDIDO ENTRE LA FECHA DE INICIO DE VIGENCIA DE
LA POLIZA Y LA FECHA EN QUE EFECTIVAMENTE SE HACE LA
CANCELACION.
8. REVOCACION DEL ANEXO DE ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL
O POPULAR, HUELGA, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS
Y TERRORISMO.
ESTE ANEXO PODRA SER REVOCADO TOTAL O PARCIALMENTE, DE
FORMA UNILATERAL POR LOS CONTRATANTES ASI:

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POR SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. EN CUALQUIER MOMENTO MEDIANTE NOTICIA ESCRITA AL ASEGURADO, ENVIADA A SU ULTIMA DIRECCION CONOCIDA, CON NO MENOS DE DIEZ (10) DIAS DE ANTELACION, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ENVIO. EN ESTE CASO, EL ASEGURADO TENDRA DERECHO A RECUPERAR LA PRIMA NO DEVENGADA, O SEA, LA QUE CORRESPONDE AL LAPSO COMPRENDIDO ENTRE LA FECHA EN QUE COMIENZA A SURTIR EFECTOS LA REVOCACION Y LA DE VENCIMIENTO DEL ANEXO.
POR EL ASEGURADO, EN CUALQUIER MOMENTO, MEDIANTE ESCRITO A SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. EN ESTE CASO, EL MONTO DE LA PRIMA POR RESTITUIR AL ASEGURADO SERA LA RESULTANTE DE DEDUCIR DE LA PRIMA ANUAL EL MONTO DE LA PRIMA CALCULADA EN EL PUNTO 6. CANCELACION A CORTO PLAZO, DE ESTE ANEXO.
TOMADOR :CUSEZAR S.A.
NIT :860.000.531-1
ASEGURADO :CUSEZAR / FILIALES / SUBSIDIARIAS / ASOCIADAS / FIDUCIAS / COMO SUS INTERESES APAREZCAN
NIT :860.000.531-1
BENEFICIARIO :BANCO DAVIVIENDA S.A. / CUSEZAR / FILIALES / SUBSIDIARIAS / ASOCIADAS / FIDUCIARIA DAVIVIENDA / COMO SUS INTERESES /
PATRIMONIO AUTONOMO LA MARLENE VIS
NIT :860.034.313 / 830.054.700-6
VIGENCIA :DESDE 22/06/2023 HASTA 29/08/2024
DIRECCION RIESGO :CALLE 98 SUR NO 98B-70 BOGOTA - BOSA
VALOR ASEGURADO :$27.553.000.000
CLAUSULA DE ENDOSO AL BENEFICIARIO ONEROSO (TC)
SE ENDOSA LA PRESENTE POLIZA A FAVOR DEL BENEFICIARIO ONEROSO BANCO DAVIVIENDA S.A. CON NIT: 860.034.313 SOBRE LA SIGUIENTE OBRA O PROYECTO:
-ALEGRIA I
HASTA POR EL VALOR ADEUDADO AL BENEFICIARIO ONEROSO A LA FECHA DEL SINIESTRO, EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE EN PERDIDAS TOTALES. EN NINGUN CASO, LA RESPONSABILIDAD DE LA COMPANIA FRENTE AL BENEFICIARIO ONEROSO EXCEDERA EL VALOR ASEGURADO INDICADO EN ESTE ANEXO.
PRORROGA: PREVIA SOLICITUD DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO A LA ASEGURADORA ESTE CONTRATO DE SEGUROS SE PODRA PRORROGAR DE ACUERDO CON LAS POLITICAS DE LA ASEGURADORA AL MOMENTO DE LA SOLICITUD. EL CONTRATO DE SEGURO NO SERA PRORROGADO AUTOMATICAMENTE UNA VEZ SE TERMINE LA VIGENCIA DEL MISMO CONSIGNADA EN LA CARATULA DE LA POLIZA, SOLO SE PRORROGARA MEDIANTE UNA COMUNICACION DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO.
REVOCACION: EL TOMADOR Y/O ASEGURADO SOLAMENTE PODRA REVOCAR EL CONTRATO DE SEGURO CON PREVIA AUTORIZACION DEL/LOS BENEFICIARIO(S) ONEROSO(S). EN CASO DE REVOCACION POR PARTE DE LA ASEGURADORA, SE DARA AVISO A LA ENTIDAD FINANCIERA CON NO MENOS DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIO DE ANTICIPACION GARANTIZANDO LA COBERTURA DURANTE DICHO PERIODO.
TERMINACION AUTOMATICA POR MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA: DE ACUERDO CON EL ARTICULO 1068 DEL CODIGO DE COMERCIO, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA

Seguros Comerciales Bolívar S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. AHORA BIEN, PARA EFECTOS DE LA PRESENTE POLIZA, LA ASEGURADORA SE OBLIGA A INFORMARLE AL/LOS BENEFICIARIO(S) ONEROSO(S) ACERCA DE LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO POR LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A SU OCURRENCIA. LAS COMUNICACIONES SE REMITIRAN A LA ULTIMA DIRECCION QUE APAREZCA REGISTRADA EN LA COMPANIA.
MODIFICACIONES: CUALQUIER MODIFICACION CONTRACTUAL SOLICITADA POR PARTE DEL TOMADOR Y/O ASEGURADO A LA ASEGURADORA, DEBERA TENER PREVIA AUTORIZACION DEL/LOS BENEFICIARIO(S) ONEROSO(S).
TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO DE SEGURO: PORQUE NO ES DE SU CONOCIMIENTO LAS RAZONES POR LAS CUALES SE PUEDA PRESENTAR LA TERMINACION ANTICIPADA DE LA OBRA, LA ASEGURADORA, NO SE ENCONTRARA OBLIGADA A NOTIFICAR LA TERMINACION DEL MENCIONADO CONTRATO AL/LOS BENEFICIARIO(S) ONEROSO(S), EN EL EVENTO EN QUE EL CONTRATO DE SEGURO SE TERMINE ANTES DE LA VIGENCIA ESTABLECIDA EN LA CARATULA DE LA POLIZA, POR ALGUNA DE LAS RAZONES QUE ESTABLECE LA CONDICION "PRINCIPIO Y FIN DE LOS RIESGOS" DEL CLAUSULADO GENERAL.
AVISO DEL SINIESTRO: EL ASEGURADO SE OBLIGA A DAR AVISO DEL SINIESTRO AL/LOS BENEFICIARIO(S) ONEROSO(S) Y A LA ASEGURADORA, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA OCURRENCIA DEL MISMO.
INDEMNIZACION: EN CASO DE PERDIDA TOTAL INDEMNIZABLE, SI PARA UN MISMO BIEN EXISTEN UNO O MAS BENEFICIARIOS ONEROSOS, LA ASEGURADORA PAGARA LA PERDIDA INDEMNIZABLE DE BIENES QUE ESTEN ASEGURADOS BAJO ESTA POLIZA, A FAVOR DE CADA BENEFICIARIO ONEROSO EN ORDEN DE PRECEDENCIA DE LOS MISMOS Y POR EL MONTO INSOLUTO DE SU DEUDA.
TITULARIZACION: LA PRESENTE POLIZA PERMITE QUE LA CALIDAD DE BENEFICIARIO ONEROSO SEA CEDIDA O ENDOSADA, EN CASO DE VENTA O TITULARIZACION DEL CREDITO DEL DEUDOR RESPALDADO POR LA PRESENTE POLIZA PARA LOS RIESGOS DE INCENDIO Y TERREMOTO, CON EL FIN DE DESIGNAR COMO BENEFICIARIO A QUIEN COMPRE LA MENCIONADA CARTERA.
*****



Firma Representante Legal

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR

SEGURO CONTRA TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONTRATISTAS

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI

CONDICIONES GENERALES

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., en adelante **LA ASEGURADORA**, en virtud de las declaraciones hechas por **EL TOMADOR** o **ASEGURADO** en la solicitud de seguro, de acuerdo con las condiciones generales y particulares del presente contrato, y en lo no previsto, conforme al régimen del Código de Comercio y las normas que regulan la construcción en Colombia, ampara durante su vigencia, los bienes aquí descritos contra las pérdidas o daños que sufran de manera súbita, accidental e imprevista, por la realización de alguno de los riesgos o eventos que se cubren bajo la Cobertura Básica "A", o por otros riesgos cubiertos bajo las coberturas adicionales que se hayan contratado y que figuren en la caratula de la póliza, previo pago de la prima adicional correspondiente, mientras tales bienes se hallen en el sitio donde se desarrolla la construcción, en los predios y dirección señalados en este contrato.

CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURA BÁSICA "A".

Esta póliza cubre cualquier evento que no se encuentre excluido en la Condición Tercera - Exclusiones de la presente póliza y que no sea asegurable bajo las coberturas adicionales siguientes.

CONDICIÓN SEGUNDA - COBERTURAS ADICIONALES.

Los bienes asegurados bajo la Cobertura Básica se cubren también contra uno o más de los siguientes riesgos, si en la carátula de esta póliza figuran expresamente contratados con su respectiva suma asegurada, prima y deducible, conforme a sus propias condiciones particulares y a todas las demás condiciones y exclusiones de la póliza.

2.1 COBERTURA "B" - Terremoto, temblor, erupción volcánica y maremoto.

En caso de terremoto, temblor o erupción volcánica, si varios eventos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada.

2.2 COBERTURA"C" - Huracán, vientos fuertes, tempestad, inundación, desbordamiento, alza del nivel de aguas, enfangamiento, desprendimiento de tierra o rocas, derrumbes, hundimiento o deslizamiento del terreno.

2.3 COBERTURA "D" - Daños a la construcción causados directamente por el contratista, durante la ejecución de la misma, por labores realizadas para dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

de la cláusula de garantía de mantenimiento del respectivo contrato.

2.4 COBERTURA "E" - Responsabilidad Civil Extracontractual por pérdidas o daños materiales a bienes de terceros. **LA ASEGURADORA** cubre la responsabilidad civil extracontractual en que incurra **EL ASEGURADO** por pérdidas o daños materiales a bienes de terceros, que ocurran durante y en conexión directa con la ejecución de la construcción asegurada por ésta póliza y que esté dentro de los predios o en la vecindad inmediata del sitio de obra, hasta el límite establecido en la carátula de la póliza.

Bajo esta cobertura **LA ASEGURADORA** no indemnizará al **ASEGURADO** o a terceros en relación con:

a. Gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar cualquier trabajo o bienes cubiertos bajo la cobertura básica "A" de ésta póliza.

b. Daños a cualquier bien o terreno o edificio causados por la remoción, debilitamiento de bases, así como lesiones a cualquier persona o daños a bienes ocasionados por o resultantes de tal daño (salvo que se haya acordado específicamente).

c. Pérdida o daño a la propiedad perteneciente o tenida a cargo, o en custodia o control del contratista principal o de cualquier otra firma vinculada con el contrato de construcción o de propiedad o a cargo de un empleado u obrero.

2.5 COBERTURA "F" – Responsabilidad civil extracontractual por lesiones personales o muerte causadas a terceros. **LA ASEGURADORA** cubre, hasta el límite establecido en la póliza, la responsabilidad civil extracontractual en que incurra **EL ASEGURADO** por lesiones corporales o muerte causadas a terceros; no incluye a personas que están al servicio de la construcción, del asegurado o dueño del proyecto para quien se está ejecutando la construcción o de otros contratistas o subcontratistas que llevan a cabo trabajos en el sitio de construcción, ni a los miembros de la familia del asegurado hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y primero civil, durante y con motivo o vinculado directamente con la construcción.

Dentro de los límites fijados por **EL ASEGURADO** para las coberturas "E" y "F", quedan cubiertos:

Gastos de defensa en que incurra **EL ASEGURADO** para defender sus intereses cuando el tercero damnificado o sus causahabientes presenten ante él una reclamación por responsabilidad civil extracontractual amparada por la presente póliza.

Dichos gastos no podrán exceder, por cada evento, el 20% del monto total de las pretensiones del tercero reclamante si éstas no superan el límite asegurado, salvo pacto en contrario.
Si el monto de las pretensiones del tercero reclamante superan el valor asegurado, los gastos de defensa no podrán superar el 20% del valor asegurado original. En cualquier caso, los gastos de defensa totales por vigencia no podrán exceder el 20% del límite asegurado total de la cobertura afectada.

LA ASEGURADORA asumirá los costos de las audiencias prejudiciales de conciliación, en cuyo

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

caso la obligación de **LA ASEGURADORA** no excederá de 3 smmlv, cualquiera sea el número de audiencias celebradas.
Es responsabilidad del **ASEGURADO** asignar al abogado de su elección para procurar su defensa. **LA ASEGURADORA** se reserva el derecho de aprobar y negociar los honorarios correspondientes, sin perjuicio de que **EL ASEGURADO** decida asumir por su cuenta el excedente de lo ofrecido por **LA ASEGURADORA.**

Se aclara que esta cobertura hace parte del límite asegurado de la póliza y no suma al valor total asegurado; la responsabilidad máxima de **LA ASEGURADORA** en ningún caso excederá el límite de la cobertura otorgada.

El pago de cualquier indemnización por esta cobertura, reducirá en el monto pagado el límite asegurado.

De acuerdo con el artículo 1128 del código de comercio, **LA ASEGURADORA** responderá, aún en exceso de la suma asegurada, por los costos del proceso que el tercero damnificado o sus causahabientes promuevan en su contra o la del asegurado, con las salvedades siguientes:

- Si la responsabilidad proviene de dolo o está expresamente excluida en este seguro.
- Si **EL ASEGURADO** afronta el proceso contra orden expresa de **LA ASEGURADORA.**
- Si la condena por los perjuicios ocasionados a la víctima excede la suma que delimita la responsabilidad de **LA ASEGURADORA**, ésta sólo responderá por los gastos del proceso en proporción a la cuota que le corresponda en la indemnización.

Se aclara que el amparo de responsabilidad civil bajo los amparos "E" y "F" y daños a propiedades adyacentes, se limita únicamente a los daños materiales que se le causen a un tercero afectado; excluyendo pérdidas consecuenciales, pérdidas de beneficio o lucro cesante y perjuicios extrapatrimoniales que se causen a un tercero por este concepto.

2.6 COBERTURA "G" - Gastos por remoción de escombros. **LA ASEGURADORA** responde hasta el límite establecido, por todos los gastos en que necesaria y razonablemente el asegurado incurra por concepto de la remoción de los escombros, después de ocurrir un siniestro amparado bajo la presente póliza.

2.7 COBERTURA OPCIONAL DE PROPIEDADES ADYACENTES. Si en la carátula se incluye esta cobertura con las correspondientes condiciones particulares, sumas aseguradas y primas, esta póliza se extenderá a cubrir daños en propiedades vecinas a la obra de construcción, por vibración, remoción o debilitamiento de base portante, disminución de aguas freáticas, apuntalamiento, socalzados o trabajos de otra índole que afecten los elementos portantes o al subsuelo.

Esta cobertura solo se activa siempre y cuando exista la respectiva acta de vecindad firmada por los propietarios de los inmuebles vecinos antes del inicio de la construcción.

2.8 COBERTURA OPCIONAL PARA EQUIPO Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN. - Si en la carátula se incluye esta cobertura con las correspondientes sumas aseguradas y primas, esta póliza cubre

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

los mismos riesgos que amparan la construcción respecto a los equipos y herramientas, máquinas e instalaciones auxiliares de toda clase, oficinas y bodegas provisionales utilizados en la obra, así como la maquinaria de construcción de propiedad del **ASEGURADO** o por los cuales sea legalmente responsable, según lista y valores unitarios especificados en la relación enviada por **EL ASEGURADO** a **LA ASEGURADORA**.

Al ocurrir una pérdida total, la indemnización se calculará deduciendo la depreciación o demérito por uso, vetustez, tecnología, y el deducible. En ningún caso la indemnización superará el valor real actual del bien, ni la correspondiente suma asegurada.

CONDICIÓN TERCERA - EXCLUSIONES.

3.1 EXCLUSIONES GENERALES.

LA ASEGURADORA no es responsable por daño o pérdida alguna que en su origen o extensión, directa o indirectamente, se cause por los siguientes eventos:

3.1.1 Dolo o culpa grave del **ASEGURADO**, de sus representantes legales o del personal directivo, entendiendo por tal, las personas a quienes **EL ASEGURADO** ha confiado la dirección y control de la empresa o del contrato en particular.

3.1.2 Pruebas de funcionamiento de maquinaria usada o durante el periodo de mantenimiento de la misma.

3.1.3 Daños por los cuales sea responsable el fabricante, proveedor o vendedor en virtud del correspondiente contrato de pero no limitado a compraventa, suministro, reparación, mantenimiento, montaje o desmontaje de los equipos amparados.

3.1.4 Fallas y daños mecánicos o eléctricos internos; fallas en la maquinaria y equipo de construcción.

3.1.5 Hurto simple, de conformidad con su definición legal.

3.1.6 Daños ocurridos desde el momento en que el constructor entrega, enajena o se desprende del poder de dirección y control de la unidad, casa, apartamento, local, parqueadero, bodega, construidos por él.

3.1.7 Uso, desgaste, deterioro, corrosión, herrumbre, incrustaciones; raspaduras de superficies a menos que sean consecuencia de daños amparados; oxidación y deterioro debidos a la falta de uso y a condiciones atmosféricas normales.

3.1.8 El transporte de materiales y equipos o de personas desde o hasta el lugar de la construcción.

3.1.9 Cálculos o diseños erróneos.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.1.10 Materiales y mano de obra defectuosos; sin embargo, **LA ASEGURADORA** es responsable por las pérdidas o daños materiales consecuenciales que ocasionen a otros bienes de la construcción objeto de este seguro.

3.1.11 Multas o sanciones contractuales, penales, administrativas y por deficiencias o defectos estéticos.

3.1.12 Daños o defectos de los bienes asegurados, existentes antes de iniciar los trabajos o antes de iniciar este seguro.

3.1.13 Reparaciones provisionales efectuadas sin aprobación previa de **LA ASEGURADORA** y los daños que ocasionen dichas reparaciones a otros bienes.

3.1.14 Gastos por horas extras de trabajo; flete por transporte expreso o aéreo, salvo que se hayan asegurado específicamente.

3.1.15 Daños ocurridos durante la suspensión automática de la póliza, por entrar la construcción en receso o paralización sin notificación previa y escrita a **LA ASEGURADORA**.

3.1.16 Daños causados por ausencia o deficiente compactación y/o estabilización del terreno. También quedan excluidos daños causados por asentamientos previsibles del terreno (se disponga o no de estudio geotécnico previo), según el subsuelo, los materiales y los métodos de construcción empleados.

3.1.17 Mejoras y obras que a consecuencia de un siniestro obliguen refuerzos a la construcción inicialmente asegurada.

3.1.18 Lucro cesante o pérdida de beneficios, demoras, paralización parcial o total del trabajo; así como pérdida de mercado, renta y obligaciones financieras.

3.1.19 Toda clase de evento que no sea súbito, accidental e imprevisto.

3.1.20 Responsabilidad Civil patronal, Responsabilidad Civil vehículos propios y no propios, Responsabilidad Civil por accidentes de trabajo, Responsabilidad Civil consecuencial, Responsabilidad Civil por contaminación y/o polución.

3.1.21 Gastos incurridos por las actividades necesarias para restituir el nivel freático en las zonas aledañas al proyecto de construcción, al igual que gastos para aumentar el factor de seguridad del proyecto por situaciones no contempladas en el estudio de suelos.

3.1.22 Daños en todo tipo de vías, puentes, túneles, viaductos; ocasionados por el uso y tránsito de vehículos, como volquetas, compresores, grúas y demás equipos necesarios para la ejecución de la obra.

3.1.23 Eventos causados por la utilización de sistemas de contención con berma y talud, cuando estos sistemas no estén avalados dentro del estudio de suelos ni en el presupuesto de obra.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.1.24 Hurto calificado conforme los numerales 3 y 4 del artículo 240 del Código Penal o los que lo modifiquen o sustituyan, que hacen referencia al hurto ocurrido: numeral 3, mediante penetración o permanencia arbitraria, engañosa o clandestina en lugar habitado o en sus dependencias inmediatas, aunque allí no se encuentren sus moradores; numeral 4, con escalamiento, con llave sustraída o falsa, ganzúa o cualquier otro instrumento similar, o violando o superando seguridades electrónicas u otras semejantes.

3.1.25 Hurto calificado, cuando no exista servicio de vigilancia por parte de personal de firma especializada, inscrita en la Superintendencia de Vigilancia las 24 horas del día, todos los días de la semana; o cuando no se cuente con un servicio de vigilancia particular dedicado a esta labor las 24 horas del día, todos los días de la semana, acompañado por un sistema de alarma sonora que proteja el almacén de obra.

3.1.26 El apoderamiento indebido o cualquier modalidad de delito y daños causados intencionalmente a bienes del **ASEGURADO**, efectuado por empleados directos del **ASEGURADO** o empleados contratados mediante empresas temporales, o por el conyugue o compañero permanente del **ASEGURADO**, y los familiares del **ASEGURADO** hasta el cuarto grado de consanguinidad.

3.1.27 Daño de herramientas y equipos consumibles que no estén incluidos en el presupuesto de la obra de construcción y daño o pérdida de equipos, herramientas y maquinaria que no se encuentren expresamente declarados.

3.1.28 Materiales sobre los cuales no exista control estricto de entrada y salida del almacén, al igual que bienes sobre los cuales no exista un control de inventario físico mensual por parte del responsable de su manejo y evidencia del mismo; así como faltantes de inventarios y revisiones de control.

3.1.29 Los daños a la estructura de la obra asegurada causados por rebote elástico del suelo.

3.1.30 Daños a bienes causados por el incumplimiento de las especificaciones presentadas en el estudio de suelos y el diseño del ingeniero estructural.

3.1.31 Daños a bienes, causados por modificaciones en los estudios y diseños originales, durante la ejecución de la construcción; a menos que dichas modificaciones hayan sido aceptadas previamente por **LA ASEGURADORA**.

3.1.32 Daño o pérdida, durante horas no laborables, de materiales, equipos, herramientas y maquinaria declarados en la póliza, que no estén almacenados o en lugares cerrados, restringidos al público y no cuente con vigilancia.

3.1.33 Daños por incendio a bienes ubicados en áreas que no cuenten con extintores en buen estado, con carga vigente, del tipo y cantidad que exige la normatividad, ubicados en lugar señalizado, visible y de fácil acceso.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.1.34 Daños causados por la ejecución de trabajos mediante uso de explosivos. Trabajos de soldadura, esmerilado, corte con acetileno u otras operaciones a llama abierta, sin contar con la presencia de personal provisto de extintores para apagar un posible conato de incendio y que contemple despejar el área de materiales que puedan verse alcanzados por chispas, caída de partículas calientes o partes de soldadura.

3.1.35 Actividades u operaciones de guerra, declarada o no; invasión; rebelión, sedición, asonada, motín, conmoción civil y alborotos o perturbaciones populares; huelgas, suspensión de hecho de labores y conflictos colectivos de trabajo; actos terroristas o de movimientos subversivos; y, actos de autoridad tendientes a la eliminación, reducción o control de cualquiera de tales hechos.

3.1.36 Reacción o radiación nuclear y contaminación radioactiva.

3.1.37 Si se otorga la cobertura de propiedades adyacentes; no se cubren pérdidas ni daños a bienes sobre los cuales no exista la respectiva acta de vecindad firmada por los propietarios de los inmuebles vecinos antes del inicio de la construcción; excepto los bienes inmuebles del mismo proyecto.

3.1.38 Gastos u honorarios de intermediarios de seguros por cualquier tipo de servicio, consultaría o asesoría en el trámite de reclamaciones.

3.2 EXCLUSIONES PARTICULARES PARA LAS COBERTURAS "E" Y "F" DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

Adicional a las exclusiones generales, para las cobertura "E" y "F" se excluyen:

3.2.1 Gastos para reparar, reponer o reemplazar cualquier parte del trabajo o de los bienes cubiertos bajo la Cobertura "A".

3.2.2 Daños a cualquier bien o terreno, causados por vibración, la remoción o el debilitamiento de bases, vicio propio del suelo, disminución de aguas freáticas, apuntalamiento, socalzados o trabajos de otra índole que afecten los elementos portantes o al subsuelo. Así como cualquier reparación, gasto o costo por tratamiento, estabilización, adecuación o rehabilitación del terreno.

3.2.3 Lesiones a cualquier persona o daños a bienes causados por o resultantes de tal daño, a menos que así se haya convenido expresamente.

3.2.4 Pérdida o daño a la propiedad bajo la tenencia, cuidado o control del **ASEGURADO**, o del contratista, o de cualquier persona relacionada con la construcción, o con un trabajador de cualquiera de ellos.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONDICIÓN CUARTA - BIENES NO ASEGURADOS.

4.1 Bajo la sección 2.8 Equipo y Maquinaria de Construcción no se amparan embarcaciones, aeronaves, ni vehículos con licencia para transitar en vías públicas.

4.2 Bienes de propiedad de trabajadores del ASEGURADO.

4.3 Dineros, títulos valores, archivos digitales, cintas, discos y programas u otros archivos y documentos.

CONDICIÓN QUINTA - VIGENCIA DEL SEGURO, PRÓRROGA Y SUSPENSIÓN.

La vigencia de este seguro inicia en la fecha y hora que consta en la carátula de la póliza, en el momento en que los bienes asegurados, o parte de ellos, se descargan en buen estado en el lugar de la obra, o cuando se dé inicio a los trabajos de construcción. La vigencia expira, en la fecha indicada en la carátula de la póliza o con anterioridad si la obra termina antes de dicha fecha.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, la responsabilidad de **LA ASEGURADORA** terminará de forma anticipada sobre aquellos bienes que hubieren sido entregados, recibidos o puestos en servicio por los dueños o sus representantes, antes de la fecha de terminación de este contrato, lo que ocurriere primero entre la terminación de la vigencia de este contrato o dichas entregas, continuando la responsabilidad de **LA ASEGURADORA** en los bienes sobre los cuales **EL ASEGURADO** mantenga interés asegurable, esto es, sobre los bienes no entregados, ni puestos en servicio dentro de la vigencia de la presente póliza, con sus prórrogas, si las hay.

PRORROGA DEL SEGURO.

Si el período de construcción resulta mayor al que figura en la carátula de la póliza, **LA ASEGURADORA** podrá extenderlo a solicitud previa y motivada del **ASEGURADO**, cobrando la prima adicional correspondiente.

SUSPENSIÓN DEL SEGURO POR RECESO EN LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

Si por cualquier circunstancia **EL ASEGURADO** interrumpe la construcción, está obligado a notificar por escrito previamente este hecho a **LA ASEGURADORA** y el seguro quedará suspendido y sin efecto mientras dure la suspensión; no obstante, queda a discreción de **LA ASEGURADORA** la posibilidad de ofrecer otro tipo de seguro para la parte de la construcción ejecutada.

Las coberturas de la póliza quedarán automáticamente suspendidas cuando la construcción entra en receso o paralización sin o con aviso a **LA ASEGURADORA**.

Si la obra no se reinicia durante la vigencia inicialmente pactada en la póliza, **EL ASEGURADO** tendrá derecho a la devolución de la prima no devengada desde la fecha en que se produjo la suspensión.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI
15/03/2018-1327-NT-P-12-TRCONS0303141501

CONDICIÓN SEXTA - VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO.

Se entiende por valor de reposición a nuevo, aquella suma requerida para la construcción o adquisición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad, incluyendo los costos de transporte, el montaje y los impuestos de nacionalización, si los hay.

CONDICIÓN SÉPTIMA - SUMA ASEGURADA.

7.1 Para los bienes amparados bajo la **CONDICIÓN PRIMERA - COBERTURA BÁSICA "A"**, la suma asegurada debe corresponder al valor total de la obra al finalizar la construcción, incluyendo materiales, mano de obra, fletes, impuestos de nacionalización u otros, y equipos suministrados por el contratante.

7.2 Para los bienes amparados bajo la **Sección 2.8**, la suma asegurada debe corresponder al valor de reposición a nuevo de la maquinaria o equipo de construcción.

7.3 Queda convenido que **EL ASEGURADO** notificará a **LA ASEGURADORA** sobre los hechos que puedan producir aumento o reducción de la suma asegurada, aun cuando se deban a fluctuaciones de salarios o precios; tales cambios sólo tendrán validez mediante la constancia respectiva en la póliza y el ajuste de prima a que haya lugar, si son realizados con anterioridad a cualquier ocurrencia de siniestro. En caso de reducción del valor asegurado, se hará devolución de la prima proporcional no devengada.

CONDICIÓN OCTAVA - SEGURO INSUFICIENTE.

Si en el momento de ocurrir una pérdida o el daño amparado, los bienes asegurados tienen un valor superior a la suma asegurada como se indica en la **CONDICIÓN SÉPTIMA -SUMA ASEGURADA**, **EL ASEGURADO** se considera como su propio asegurador por la diferencia y por lo tanto soportará la parte proporcional de la pérdida o del daño no asegurado.

CONDICIÓN NOVENA - DEDUCIBLE.

Es el monto y/o porcentaje pactado en esta póliza que invariablemente se descuenta de la indemnización y que, por lo tanto, queda a cargo del asegurado. Aplicará aquel que resulte mayor, entre el monto establecido y el porcentaje calculado.

CONDICIÓN DÉCIMA - DERECHO DE INSPECCIÓN.

LA ASEGURADORA tiene el derecho de inspeccionar el sitio de la construcción, su desarrollo y los bienes asegurados en cualquier momento, en horario hábil. **EL ASEGURADO** le suministrará todos los informes y detalles que se requiera para su cabal apreciación de los riesgos.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI
15/03/2018-1327-NT-P-12-TRCONS0303141501

CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO.

Al ocurrir cualquier evento que dé o pueda dar lugar a una reclamación bajo esta póliza, **EL ASEGURADO** se compromete a:

11.1 Avisar por cualquier medio a **LA ASEGURADORA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento de la ocurrencia o de haber tenido conocimiento de ella y suministrarle todos los datos de su origen y de la extensión del daño o pérdida.

11.2 Tomar todas las medidas tendientes a evitar la agravación o extensión de los daños.

11.3 Conservar las partes dañadas o defectuosas y ponerlas a disposición de **LA ASEGURADORA** para su examen. Sin su autorización, **EL ASEGURADO** no puede ordenar cambios o reparaciones que modifiquen el estado de los bienes después del siniestro, salvo lo absolutamente indispensable para poder continuar con la construcción.

11.4 Proporcionar todos los documentos que **LA ASEGURADORA** esté en derecho de solicitarle respecto del control de la obra, la demostración de la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.

11.5 Presentar la denuncia ante las autoridades en caso de pérdida por hurto calificado.

11.6 Si se instaura alguna reclamación judicial o administrativa por Responsabilidad Civil Extracontractual en contra del **ASEGURADO** que pueda ser objeto de cobertura bajo esta póliza, **EL ASEGURADO** deberá notificar por escrito a **LA ASEGURADORA** y dentro de los términos legales proceder al llamamiento en garantía dentro del respectivo proceso, así como adoptar todas las medidas necesarias para defender sus intereses.

11.7 EL ASEGURADO no podrá incurrir por cuenta de la presente póliza, sin la autorización escrita de **LA ASEGURADORA**, en acuerdos, pago de honorarios, pagos, conciliación, o transacción alguna con el tercero o la victima del daño o sus causahabientes con ocasión de la Responsabilidad Civil Extracontractual amparada bajo este seguro.

CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA - GARANTÍAS DEL ASEGURADO.

12.1 EL ASEGURADO cumplirá con las recomendaciones indicadas por **LA ASEGURADORA** y las normas que regulan la actividad de la construcción en Colombia, para prevenir cualquier pérdida o daño a la construcción.

12.2 EL ASEGURADO cumplirá con todas las exigencias reglamentarias y con las recomendaciones de los fabricantes y proveedores. Así mismo, mantendrá en óptimas condiciones tanto los trabajos objeto del contrato de construcción, como el funcionamiento y mantenimiento de la maquinaria asegurada.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI
15/03/2018-1327-NT-P-12-TRCONS0303141501

CONDICIÓN DÉCIMA TERCERA - PÉRDIDA DEL DERECHO A INDEMNIZACIÓN.

Además de las causales legales, **EL ASEGURADO** perderá todo derecho a indemnización bajo la presente póliza, en caso de que la reclamación presentada fuere de cualquier manera fraudulenta, reticente o si en apoyo de la misma se hicieren o utilizaren declaraciones falsas, o se emplearen medios o documentos engañosos o dolosos por parte del **ASEGURADO**, o por terceras personas obrando por cuenta del **ASEGURADO**, a fin de buscar un beneficio indebido.

CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA - OPCIÓN PARA PAGAR LA INDEMNIZACIÓN.

LA ASEGURADORA puede, a su elección, reparar o reconstruir, reponer o reemplazar los bienes dañados o perdidos, o pagarlos en efectivo.

Todo daño reparable será reparado, pero si el costo de reparación es igual o superior al valor de los bienes asegurados inmediatamente antes de ocurrir el siniestro, el ajuste de la perdida se hará con base en la definición de pérdida total que aparece más adelante.

Los gastos de cualquier reparación provisional estarán a cargo de **LA ASEGURADORA**, siempre y cuando constituyan parte de la reparación definitiva. El costo de reacondicionamiento, modificaciones o mejoras, será a cargo del **ASEGURADO**.

CONDICIÓN DÉCIMA QUINTA - DERECHOS SOBRE EL SALVAMENTO.

Cuando **EL ASEGURADO** sea indemnizado, los bienes salvados o recuperados quedarán de propiedad de **LA ASEGURADORA**. **EL ASEGURADO** participará proporcionalmente en el valor de venta del salvamento neto, teniendo en cuenta el deducible y el infraseguro, cuando hubiere lugar a este último.

Se entiende por salvamento neto, el valor resultante de descontar del valor de venta del mismo, los gastos realizados por **LA ASEGURADORA** tales como los necesarios para la recuperación y comercialización de dicho salvamento.

CONDICIÓN DÉCIMA SEXTA - DETERMINACIÓN DEL DAÑO INDEMNIZABLE.

La indemnización por pérdida o daño de los bienes asegurados se hace de conformidad con las siguientes definiciones:

16.1 Pérdida Total

Cuando el costo de reparación de un bien sea igual o mayor a su valor real, la pérdida se considera como total. El valor real se obtiene deduciendo el demerito correspondiente del valor de reposición o valor a nuevo en el momento del siniestro.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI
15/03/2018-1327-NT-P-12-TRCONS0303141501

16.2 Pérdida Parcial

La pérdida o el daño parcial incluye los gastos en que necesaria y razonablemente deba incurrirse para dejar el bien en condiciones similares a las existentes inmediatamente antes del siniestro.

Tales gastos son el costo de las reparaciones según facturas presentadas por **EL ASEGURADO**, incluyendo demolición, montaje, desmontaje, la reconstrucción; los fletes ordinarios y los impuestos de aduana, si los hay, primas de seguro de transporte que ampara el bien dañado durante su traslado desde y hasta el taller donde se lleve a cabo la reparación, donde quiera que se encuentre, dentro del país.

16.3 Los gastos extraordinarios de envíos por expreso y los fletes aéreos, o los trabajos en tiempos u horas extras, sólo se reconocen si se hallan asegurados específicamente.

16.4 Si las partes o piezas necesarias para una reparación no se fabrican o no se consiguen en el mercado, **LA ASEGURADORA** pagará al **ASEGURADO** el valor de las mismas según la última cotización conocida del fabricante o proveedor que se pueda obtener, con cuyo proceder habrá cumplido válidamente su obligación de indemnizar.

16.5 Cada indemnización pagada reduce la suma asegurada correspondiente; las indemnizaciones subsiguientes se realizan hasta el límite del monto restante, como consecuencia de las indemnizaciones pagadas.

16.6 La responsabilidad máxima de **LA ASEGURADORA** por uno o más siniestros ocurridos durante la vigencia de la Póliza, no excederá del valor o limite asegurado por cobertura menos el correspondiente deducible pactado en la póliza.

16.7 LA ASEGURADORA a su discreción podrá reajustar la suma asegurada previa solicitud del **ASEGURADO**, mediando el pago de la prima adicional a que haya lugar.

CONDICIÓN DÉCIMA SÉPTIMA - SUBROGACIÓN.

Una vez pagada la indemnización por parte de **LA ASEGURADORA**, ésta se subrogará por ministerio de la ley en todos los derechos que **EL ASEGURADO** tenga contra los terceros responsables del siniestro.

Sin embargo, se conviene expresamente que **LA ASEGURADORA** no ejercerá tales derechos cuando los responsables sean trabajadores del **ASEGURADO** o de su contratista que se encuentren asegurados en esta misma póliza.

CONDICIÓN DÉCIMA OCTAVA - MODIFICACIÓN O AGRAVACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO.

EL ASEGURADO o **EL TOMADOR**, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo y deberán notificar por escrito a **LA ASEGURADORA** los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI
15/03/2018-1327-NT-P-12-TRCONS0303141501

La notificación se hará con antelación no menor de diez días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del **ASEGURADO** o del **TOMADOR** y, si le es extraña, dentro de los diez días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume una vez transcurridos treinta días desde el momento de la modificación.

Notificada la modificación del riesgo, **LA ASEGURADORA** podrá revocar el contrato o exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima. La falta de notificación oportuna produce la terminación del contrato.

La mala fe del **ASEGURADO** o del **TOMADOR** dará derecho a **LA ASEGURADORA** para retener la prima no devengada. Esta sanción no será aplicable cuando **LA ASEGURADORA** haya conocido oportunamente la modificación y consentido en ella.

CONDICIÓN DÉCIMA NOVENA - REVOCACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de seguro podrá ser revocado unilateralmente por los contratantes:

18.1 Por el **ASEGURADO** en cualquier momento, mediante aviso por escrito a **LA ASEGURADORA** con indicación de la fecha efectiva de su decisión.

18.2 Por **LA ASEGURADORA**, mediante noticia escrita al **ASEGURADO** enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación, contados a partir de la fecha de envío.

En cualquiera de los dos eventos de revocación **LA ASEGURADORA** procederá a la devolución de la prima no devengada.

CONDICIÓN VIGÉSIMA - NOTIFICACIONES.

Toda comunicación a que haya lugar entre las partes respecto de la ejecución de las condiciones estipuladas en el presente documento se hará por escrito, salvo el aviso de siniestro que puede efectuarse por cualquier medio. Será prueba suficiente de la notificación la constancia del envío del aviso escrito por correo recomendado o certificado, dirigido a la última dirección conocida por las partes.

CONDICIÓN VIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO.

Sin perjuicio de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá D.C., en la República de Colombia.

Seguros Comerciales Bolívar S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15/03/2018-1327-P-12-TC-0000000000002-00DI
15/03/2018-1327-NT-P-12-TRCONS0303141501

Fideico - Sistema de Fideicomiso

RELACION DE PAGOS FIDEICOMISOS

Fecha 01-09-2023 hasta 30-09-2023

PAGOS EJECUTADOS

EMPRESA 98973 PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE PRINCI

Fec.Causac.	FPg	Banco Origen Banc	Cuenta	Beneficiario	Banc	Banco Destino Cuenta	Vlr Bruto	Vlr Dscto	Vlr Neto	Estado	Observaciones	Conceptos Descripción	Fch Aprb. GG.	Num. Oper
01/09/2023	EF	2	150187219	830053812 PATRIMONIOS AUTONOMOS-ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	7	4000007229	710,000,000.00	0.00	710,000,000.00	PAGADA	-GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DE SEPARACI?N DE 71 UNIDADES HABITACIONALES VIS EN EL PROYECTO INMOBILIARIO SAN	**OTROS CONCEPTOS**	01/09/2023	100
05/09/2023	EF	2	150187219	830053691 PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA POPULAR S.A	2	22015018811	248,259,325.07	0.00	248,259,325.07	PAGADA	TRASLADO DE RENDIMIENTOS MES DE AGOSTO DE 2023	**TRASLADO ENTRE CUENTAS DEL MISMC**	05/09/2023	101
05/09/2023	EF	2	150191948	830053691 PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA POPULAR S.A	2	22015018811	43,008,047.30	0.00	43,008,047.30	PAGADA	TRASLADO DE RENDIMIENTOS MES DE AGOSTO DE 2023	**TRASLADO ENTRE CUENTAS DEL MISMC**	05/09/2023	102
15/09/2023	EF	2	150187219	830053691 PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA POPULAR S.A	2	22015019194	1,101,593,640.00	0.00	1,101,593,640.00	PAGADA	102023-SOLICITUD DE TRASLADO DE RECURSOS DE SALDOS DE SUBSIDIOS ENTRECUENTAS DE AHORROS DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE -CONTRATO DE FIDUCIANO. 688-2021. Nro. Rad: 2-2023-66529_1	**OTROS CONCEPTOS**	15/09/2023	103
19/09/2023	EF	2	150187219	800141235 FIDUCIARIA POPULAR S.A.	7	04000006700	21,556,244.00	0.00	21,556,244.00	PAGADA	102023-PAGO DE COMISION FIDUCIARIA CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO 2023	**OTROS CONCEPTOS**	19/09/2023	104
25/09/2023	EF	2	150187219	830055897 FIDUCIARIA BOGOTA - PATRIMONIOS AUTONOMOS P.C.	1	000499426	2,700,000,000.00	0.00	2,700,000,000.00	PAGADA	-GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DESEPARACI?N DE 270 UNIDADES HABITACIONALES VIS EN EL PROYECTO INMOBILIARIO SERENA DE LA CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS SEG?N CONTRATO DE SEPARACI?N No 01-2023	**OTROS CONCEPTOS**	25/09/2023	105
25/09/2023	EF	2	150187219	830055897 FIDUCIARIA BOGOTA - PATRIMONIOS AUTONOMOS P.C.	1	000499350	2,880,000,000.00	0.00	2,880,000,000.00	PAGADA	-GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DESEPARACI?N DE 288 UNIDADES HABITACIONALES VIS EN EL PROYECTO INMOBILIARIO PRIMAVERA DE LA CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS SEG?N CONTRATO DE SEPARACI?N No 02-2023	**OTROS CONCEPTOS**	25/09/2023	106
27/09/2023	EF	2	150187219	830053812 PATRIMONIOS AUTONOMOS-ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	7	04000007505	1,960,000,000.00	0.00	1,960,000,000.00	PAGADA	-GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DE SEPARACI?N DE 196 UNIDADES HABITACIONALES VIS EN EL PROYECTO INMOBILIARIO SAN BERNARDO CENTRUM NUEVA YORK DE LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS SEG?N CONTRATO DE SEPARACI?N No 05-2023	**OTROS CONCEPTOS**	27/09/2023	107

Nro. de Operaciones: 8 **TOTAL** 9,664,417,256.37 0.00 9,664,417,256.37

INFORMACION RESTRINGIDA

Formas de Pago

EF	PAGO ELECTRONICO ACH
CT	TRANSFERENCIA BANCARIA POR CARTA
PT	PAGO TERCEROS POR CARTA
AC	CHEQUE GERENCIA CLIENTES DIRECTOS BANCO POPULAR

Bancos

67	BANCO COMPARTIR S.A.	**0**	BANCO DE LA REPUBLICA
1	BANCO DE BOGOTA	**2**	BANCO POPULAR S.A.
6	BANCO CORPBANCA-ITAU	**7**	BANCOLOMBIA
9	CITIBANK	**10**	HSBC COLOMBIA
12	BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA	**13**	BBVA COLOMBIA

RELACION DE PAGOS FIDEICOMISOS

Fecha 01-09-2023 hasta 30-09-2023

CF	CHEQUE GERENCIA FIDEICOMISOS BANCO POPULAR
CH	CHEQUE VENTANILLA FIDUC POPULAR
TW	TRANSFERENCIA WEB -BANCOS

14	HELM BANK-ITAU
23	BANCO DE OCCIDENTE
37	ADMINISTRADORA COUNTRY
51	BANCO DAVIVIENDA
60	BANCO PICHINCHA
8	SCOTIABANK COLOMBIA S.A COLPAT
61	BANCO COOMEVA S.A.
62	BANCO FALABELLA S.A.
53	BANCO WWB S.A..
66	BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL
121	FINANCIERA JURISCOOP S.A.
108	IRIS CF-COMPAÑIA DE FINANCI
46	COLTEFINANCIERA S.A.
286	JKF COOPERATIVA FINANCIERA
130	BANCO UNION S.A.

19	BANCO COLPATRIA
32	BANCO CAJA SOCIAL
40	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
52	BANCO AV VILLAS
531	FIDUCOLOMBIA
58	BANCO CREDIFINANCIERA S.A.
63	BANCO FINANDINA S.A.
59	BANCAMIA S.A.-BANCO MICROFINAN
64	BANCO MULTIBANK S.A
65	BANCO SANTANDER DE NEGOCIOS CO
292	CONFIAR COOPERATIVA FNANCIERA
68	BANCO MUNDO MUJER S.A.
70	LULO BANK S.A.
25	OCCIDENTAL BANK (BARBADOS) LTD

INFORMACION RESTRINGIDA

DERECHOS FIDUCIARIOS - PA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

PROYECTO UNION 1 Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800021586	**14,993,477.43**	**0.00**	**1,683,345,256.65**	**$ 1,683,345,256.65**	**$ -**	**$ 1,683,345,256.65**
Saldo periodo anterior	**1,668,351,779.22**			-	-	-
Aportes	-			1,462,726,860.00	-	-
Rendimientos	14,993,477.43			220,618,396.65	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO ALEGRIA 1 Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800021669	**16,278,632.64**	**2,860,031,621.57**	**16,278,632.64**	**$ 2,876,310,254.21**	**$ 2,860,031,621.57**	**$ 16,278,632.64**
Saldo periodo anterior	**2,860,031,621.57**			-	-	-
Aportes	-			2,507,531,760.00	-	-
Rendimientos	16,278,632.64			368,778,494.21	-	-
Traslado de recursos Constructora	-	2,860,031,621.57		-	2,860,031,621.57	-

PROYECTO ALEGRIA 2 Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800021925	**25,721,900.24**	**0.00**	**2,887,844,994.55**	**$ 2,887,844,994.55**	**$ -**	**2,887,844,994.55**
Saldo periodo anterior	**2,862,123,094.31**			-	-	-
Aportes	-			2,507,531,760.00	-	-
Rendimientos	25,721,900.24			380,313,234.55	-	-
Subsidios				-	-	-

PROYECTO LA UNIÓN II Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800025975	**149,893.47**	**0.00**	**1,828,119,139.98**	**$ 1,828,119,139.98**	**$ -**	**$ 1,828,119,139.98**
Saldo periodo anterior	**1,827,969,246.51**			-	-	-
Aportes	-			1,826,137,260.00	-	-
Rendimientos	149,893.47			1,981,879.98	-	-
Subsidios				-	-	-

DERECHOS FIDUCIARIOS - PA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

PROYECTO ALEGRIA III Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800025983	**250,568.20**	**0.00**	**3,055,960,353.45**	**$ 3,055,960,353.45**	**$ -**	**$ 3,055,960,353.45**
Saldo periodo anterior	**3,055,709,785.25**			-	-	-
Aportes	-			3,052,647,360.00	-	-
Rendimientos	250,568.20			3,312,993.45	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO ALEGRIA IV Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800025959	**320,941.64**	**0.00**	**3,914,243,465.72**	**$ 3,914,243,465.72**	**$ -**	**$ 3,914,243,465.72**
Saldo periodo anterior	**3,913,922,524.08**			-	-	-
Aportes	-			3,910,000,000.00	-	-
Rendimientos	320,941.64			4,243,465.72	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO ALEGRIA V Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800025967	**207,668.12**	**0.00**	**2,532,745,771.91**	**$ 2,532,745,771.91**	**$ -**	**$ 2,532,745,771.91**
Saldo periodo anterior	**2,532,538,103.79**			-	-	-
Aportes	-			2,530,000,000.00	-	-
Rendimientos	207,668.12			2,745,771.91	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO EL CAMPO Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800026361	**5,408,529.04**	**0.00**	**975,374,282.30**	**$ 975,374,282.30**	**$ -**	**$ 975,374,282.30**
Saldo periodo anterior	**969,965,753.26**			-	-	-
Aportes				908,526,000.00	-	-
Rendimientos	5,408,529.04			66,848,282.30	-	-
Subsidios	-			-	-	-

DERECHOS FIDUCIARIOS - PA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

PROYECTO ANKARA Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800026353	29,082.77	0.00	354,697,077.74	$ 354,697,077.74	$ -	$ 354,697,077.74
Saldo periodo anterior	354,667,994.97			-	-	-
Aportes				354,325,140.00	-	-
Rendimientos	29,082.77			371,937.74	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO CERRITOS TRES QUEBRADAS Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800026692	100,919,330.55	0.00	1,529,774,098.93	$ 1,529,774,098.93	$ -	$ 1,529,774,098.93
Saldo periodo anterior	1,428,854,768.38			-	-	-
Aportes	-			1,417,300,560.00	-	-
Rendimientos	100,919,330.55			112,473,538.93	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO ROSA AMATISTA Fiduciaria Davivivienda	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 482800026361	52,168,697.66	0.00	843,327,056.58	$ 843,327,056.58	$ -	$ 843,327,056.58
Saldo periodo anterior	791,158,358.92			-	-	-
Aportes	-			784,820,800.00	-	-
Rendimientos	52,168,697.66			58,506,256.58	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO NAVARRA Alianza Fiduciaria	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
Cuenta de Ahorros 4000004910	108,539.87	0.00	331,026,085.72	$ 331,026,085.72	$ -	$ 331,026,085.72
Saldo periodo anterior	330,917,545.85			-	-	-
Aportes				330,000,000.00	-	-
Rendimientos	108,539.87			1,026,085.72	-	-
Subsidios	-			-	-	-

PROYECTO SENDEROS DEL PORTAL Fiduciaria Bogotá	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
64477	457,357.00	32,143.00	1,832,294,994.00	$ 1,832,641,964.00	$ 346,970.00	$ 1,832,294,994.00
Saldo periodo anterior	1,831,869,780.00			-	-	-
Aportes				1,830,000,000.00	-	-
Rendimientos	457,357.00			2,468,479.00	-	-
retención + gmf		32,143.00		173,485.00	346,970.00	-

PROYECTO MANZANO Fiduciaria Credicorp Capital	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
	0.00	0.00	1,150,000,000.00	$ 1,150,000,000.00	$ -	$ 1,150,000,000.00
Saldo periodo anterior	1,150,000,000.00			-	-	-
Aportes				1,150,000,000.00	-	-
Rendimientos						-
Subsidios						-

PROYECTO BARCELONA Fiduciaria Alianza	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
	710,000,000.00	0.00	710,000,000.00	$ 1,150,000,000.00	$ -	$ 1,150,000,000.00
Saldo periodo anterior	-			-	-	-
Aportes	710,000,000.00			1,150,000,000.00	-	-
Rendimientos						-
Subsidios						-

PROYECTO PRIMAVERA Fiduciaria Bogotá	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
	2,880,000,000.00	0.00	2,880,000,000.00	$ -	$ -	$ -
Saldo periodo anterior	-			-	-	-
Aportes	2,880,000,000.00			-	-	-
Rendimientos						-
Subsidios						-

PROYECTO SERENA Fiduciaria Bogotá	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
	2,700,000,000.00	0.00	2,700,000,000.00	$ -	$ -	$ -
Saldo periodo anterior	-			-	-	-
Aportes	2,700,000,000.00			-	-	-
Rendimientos						-
Subsidios						-

PROYECTO NEW YORK Fiduciaria Alianza	septiembre-23			Acumulado		
	Fuente	Uso	Saldo final	Fuente	Uso	Saldo final
	1,960,000,000.00	0.00	1,960,000,000.00	$ -	$ -	$ -
Saldo periodo anterior	-			-	-	-
Aportes	1,960,000,000.00			-	-	-
Rendimientos						-
Subsidios						-

VERONICA ROZO ARIAS
Analista de Negocios Fiduciarios
ELABORÓ:

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Coordinadora de Negocios Fiduciarios
REVISÓ:

Bogotá D.C.

Doctor(a):

FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección Electrónica:
wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co,maria.paternina@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: APROBACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN DE SEPTIEMBRE DE 2023, DEL CONTRATO DE FIDUCIA NO. 688-2021 - FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.

Estimado Doctor:

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., que tiene como objeto: *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social",* en el numeral 8.4 OBLIGACIONES GENERALES DE LA FIDUCIARIA y 8.5.4. EN MATERIA DE PRESENTACIÓN DE INFORMES, indica que dentro de las obligaciones de la Fiduciaria está:

> "a) *Presentar como mínimo un informe mensual al FIDEICOMITENTE con copia a la supervisión y miembros del Comité Fiduciario, en el cual se detallen de forma separada los aportes realizados por el FIDEICOMITENTE y los aportantes que llegaren a existir, la ejecución y los rendimientos generados por los mismos y por cada una de las subcuentas constituidas. Harán parte de este informe, una relación de los giros realizados durante el periodo, con sus respectivos soportes, y los extractos bancarios de las cuentas que se manejen, esta información podrá ser remitida a través de los correos electrónicos suministrados por el FIDEICOMITENTE, el supervisor y los miembros del Comité Fiduciario (…)"*

Conforme a lo anterior, se recibió mediante radicado de la SDHT No. 1-2023-42366 de 17 de octubre de 2023, el informe de gestión del contrato 688-2021, del mes de SEPTIEMBRE de 2023, el cual fue revisado por la supervisión del contrato de acuerdo con lo estipulado en el Manual Operativo que indica:

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

"SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución del contrato y hasta su liquidación".

En consecuencia, el informe de gestión del mes de SEPTIEMBRE de 2023, remitido por Fiduciaria Popular S.A., es aprobado, junto con la factura electrónica de venta No. 127190 con fecha de expedición de 12 de septiembre 2023, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Informe de Gestión Contrato No. 688-2021 de SEPTIEMBRE de 2023:

De conformidad con lo establecido en la cláusula 10.2 COMISIÓN FIDUCIARIA del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021, La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el presente contrato, una comisión mensual equivalente a DIECISÉIS PUNTO VEINTIOCHO (16,28) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV) MÁS IVA, la cual se pagará con cargo a los recursos administrados.

La comisión fiduciaria se pagará con cargo a los recursos administrados. En ese sentido, el valor de la misma se tendrá como un gasto del Patrimonio Autónomo, razón por la cual no implica operación presupuestal directa que afecte el presupuesto del Fideicomitente y el acta de inicio del Contrato No. 688-2021, precisa que: *"Teniendo en cuenta la naturaleza de los recursos destinados al pago de la Comisión Fiduciaria, estos estarán sujetos a las deducciones tributarias, de conformidad con la normatividad legal vigente";* conforme a lo anterior, el valor a descontar de los recursos del patrimonio autónomo del programa oferta preferente por concepto de Comisión Fiduciaria se describe a continuación:

COMISIÓN FIDUCIARIA DE SEPTIEMBRE DE 2023	**VALOR**
Valor Comisión Antes de IVA	$18.884.800,00
(+) IVA	$3.588.112,00
(-) Deducciones Tributarias Distritales	$916.668,00
VALOR POR DESCONTAR POR COMISIÓN FIDUCIARIA DE SEPTIEMBRE DE 2023	**$21.556.244,00**

Adicionalmente con la aprobación del informe de gestión del mes de SEPTIEMBRE de 2023, del contrato de fiducia No. 688-2021, se solicita:

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- Realizar el traslado de los rendimientos financieros generados en el referido mes en la cuenta de ahorros Matriz No. 220-150-18721-9 denominada P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-FID, que según el citado informe corresponden a $233.168.961,94 y de la cuenta de ahorros Derivada No. 220-150-19194-8 denominada P.A. SALDOS DE SUBSIDIOS, que según el citado informe corresponden a $44.875.372,36; a la cuenta de ahorros No. 220-150-18811-8 denominada PA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE RENDIMIENTOS, conforme a lo estipulado en el numeral 4.2. Rendimientos financieros de los recursos fideicomitidos del Manual Operativo del Programa de Oferta Preferente que señala: *"(…) Los rendimientos de los recursos invertidos deberán ser administrados de manera independiente, para lo cual se aperturará una cuenta de ahorros a nombre del Patrimonio Autónomo para realizar mensualmente el traslado de los recursos)".*

- Realizar la gestión y seguimiento, para la devolución de los recursos deducidos por concepto de Gravamen a los Movimientos Financieros, de la cuenta de ahorros Matriz, conforme lo señalan en el informe de gestión.

- Realizar la gestión para él envió del extracto bancario de los meses de **JULIO, AGOSTO y SEPTIEMBRE de 2023** de la cuenta de ahorros del encargo fiduciario donde se administran los recursos de separación del **proyecto Manzano**.

- Realizar la gestión para él envió del extracto bancario del mes de **SEPTIEMBRE de 2023** de la cuenta de ahorros del encargo fiduciario donde se administran los recursos de separación del **proyecto SERENA**.

- Realizar la gestión para él envió del extracto bancario del mes de **SEPTIEMBRE de 2023** de la cuenta de ahorros del encargo fiduciario donde se administran los recursos de separación del **proyecto PRIMAVERA**.

- Realizar una comunicación informando a la Secretaría Distrital del Hábitat como fideicomitente del contrato de fiducia No. 688-2021, cuando los constructores o desarrolladores de los proyectos inmobiliarios cumplan las condiciones que habilitan la disposición de los recursos de separación conforme al artículo 17, parágrafo 2 de la resolución 710 de 2022, con sus respectivos soportes, conforme al presente informe esta pendiente la comunicación con la información del proyecto La Alegría I, de la Constructora Cusezar.

Anexos: Informe de gestión mes de SEPTIEMBRE de 2023 del contrato 688-2021 y factura electrónica de venta No. 127190.

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Gracias por la atención prestada.

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 3

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9105638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MEMORANDO

PARA: AIDÉE VALLEJO CUESTA
SUBDIRECCION FINANCIERA

DE: SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS
MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

ASUNTO: REMISIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA LEGALIZACIÓN CONTABLE DE LA COMISIÓN FIDUCIARIA DE SEPTIEMBRE DE 2023, CONFORME EL CONTRATO DE FIDUCIA NO. 688-2021 - FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.

Estimada Doctora:

En el marco de las funciones de la Subdirección de Recursos Públicos y de conformidad con el numeral 3 GLOSARIO del Manual Operativo PA Programa Oferta Preferente que indica:

> *"SUPERVISOR DEL CONTRATO: Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución del contrato y hasta su liquidación";*

y el numeral 10. COMISIÓN FIDUCIARIA del referido Manual Operativo señala:

> *"Comisión Fiduciaria del Contrato, La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo, una comisión mensual equivalente a DIECISÉIS PUNTO VEINTIOCHO (16,28) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV) MÁS IVA, la cual se pagará con cargo a los recursos administrados".*
>
> *La remuneración correspondiente al mes de junio de 2021 se liquidará teniendo en cuenta el valor proporcional de la comisión fiduciaria por los días de prestación efectiva del servicio, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.*
>
> *Teniendo en cuenta la naturaleza de los recursos destinados al pago de la Comisión Fiduciaria, estos estarán sujetos a las deducciones tributarias, de conformidad con la normatividad legal vigente.*
>
> *El descuento de la comisión Fiduciaria podrá efectuarse previa aprobación del informe mensual, por parte del supervisor del contrato".*

Conforme a lo anterior, mediante oficio con radicado de la SDHT No. 2-2023-75069 de 26 de octubre de 2023, la Subdirección de Recursos Públicos aprobó el informe de gestión del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688-2021 del Periodo SEPTIEMBRE de 2023, remitido por Fiduciaria Popular S.A.

A continuación, se enuncian los documentos que se anexan como soporte para continuar con el proceso de legalización contable de la comisión fiduciaria del periodo indicado:

- **Factura electrónica de venta No. 127190 de Fiduciaria Popular S.A.,** la cual se discrimina a continuación:

PERIODO COMISIÓN FIDUCIARIA	A). VALOR COMISIÓN	B). IVA	C). DEDUCCIONES TRIBUTARIAS DISTRITALES APLICADAS ANTES DE IVA	D). VALOR APROBADO POR SDHT POR CONCEPTO DE COMISIÓN FIDUCIARIA PARA DESCONTAR DEL FIDEICOMISO (A+B-C)
SEPTIEMBRE DE 2023	$18.884.800,00	$3.588.112,00	$916.668,00	$21.556.244,00

- Oficio con radicado No. 2-2023-75069 de 26 de octubre de 2023, con el cual la Subdirección de Recursos Públicos aprobó el informe de gestión del periodo SEPTIEMBRE de 2023, del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688-2021.

Gracias por su atención.

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

c.c.e.:
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 3

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS |
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

MEMORANDO

PARA: PEDRO PABLO PEÑA CASTIBLANCO
SUBDIRECCION FINANCIERA

DE: SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS
MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO NO. 3-2022-1034, REPORTE DE INFORMACIÓN PARA SIVICOF, DEL CONTRATO DE FIDUCIA NO. 688-2021 - FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Estimado Doctor:

Conforme al radicado del asunto, se adjuntan los formatos solicitados según las instrucciones impartidas y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., tiene como objeto: *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social".*

El Manual Operativo del PA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, en el numeral 3 GLOSARIO indica: *"SUPERVISOR DEL CONTRATO: Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución del contrato y hasta su liquidación";* Por tanto, y en cumplimiento de lo solicitado se remiten los siguientes documentos para su información y fines pertinentes:

1. Formato CBN_1098_Contrato de Fiducia No. 688-2021_Oferta_Preferente con corte a 30 de septiembre de 2023 en Excel.

2. Formato CBN_1098_Contrato de Fiducia No. 688-2021_Oferta_Preferente con corte a 30 de septiembre de 2023 en PDF.

3. Formato CB-0008 Informe Sobre Fiducias- Contrato de Fiducia No. 688-2021 Programa de Oferta Preferente con corte a 30 de septiembre de 2023, en Excel.

4. Extracto de septiembre de 2023 de la Cuenta de Ahorros Matriz No. 20150187219 del Banco Popular S.A. – Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

5. Extracto de septiembre de 2023 de la Cuenta de ahorros Derivada de Rendimientos No. 220150188118 del Banco Popular S.A. - Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

6. Extracto de septiembre de 2023 de la Cuenta de ahorros Derivada para Saldos de Subsidios No. 22015019194-8 del Banco Popular S.A. - Fideicomiso Programa de Oferta Preferente.

7. Radicado No. 2-2023-63654 Solicitud de giro de recursos de separación de unidades habitacionales en el proyecto Barcelona de la constructora Las Galias SAS.

8. Radicado No. 2-2023-68366 Solicitud de giro de recursos de separación de unidades habitacionales en el proyecto Serena de la constructora Capital Bogotá SAS.

9. Radicado No. 2-2023-68367 Solicitud de giro de recursos de separación de unidades habitacionales en el proyecto Primavera de la constructora Capital Bogotá SAS.

10. Radicado No. 2-2023-68414 Solicitud de giro de recursos de separación de unidades habitacionales en el proyecto Nueva York de la constructora Las Galias SAS.

11. Radicado No. 2-2023-66529 Solicitud de traslado de saldos de subsidios de las resoluciones emitidas en agosto de 2023 en el programa Oferta Preferente.

A continuación, se describe un resumen de la información reportada en cada una de las cuentas de ahorros que hacen parte del Fideicomiso – Programa de Oferta Preferente, según los extractos financieros de SEPTIEMBRE de 2023:

- **RESUMEN EXTRACTO MES DE SEPTIEMBRE DE 2023 CUENTA AHORROS MATRIZ P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE - FIDUCIARIA POPULAR S.A. No. 220-150-18721-9:**

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Rendimientos financieros generados en la cuenta matriz en SEPTIEMBRE de 2023.	$ 233.168.961,94	• Soporte extracto de septiembre de 2023.
Traslado de rendimientos financieros de AGOSTO de 2023 de la cuenta de ahorros matriz a la cuenta de ahorros derivada “Rendimientos” No. 220-150-18811-8.	$ 248.259.325,07	• Soporte extracto de septiembre de 2023.
Se hace giro de recursos de separación de unidades adicionales en el proyecto BARCELONA de la Constructora Las Galias SAS.	$710.000.000,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023. • Radicado. No. 2-2023-63654.
Se hace giro de recursos de separación de unidades adicionales en el proyecto SERENA de la Constructora Capital Bogotá SAS.	$2.700.000.000,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023. • Radicado. No. 2-2023-68366.
Se hace giro de recursos de separación de unidades adicionales en el proyecto PRIMAVERA de la Constructora Capital Bogotá SAS.	$2.880.000.000,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023. • Radicado. No. 2-2023-68367.
Se hace giro de recursos de separación	$1.960.000.000,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023.

de unidades adicionales en el proyecto NUEVA YORK de la Constructora Las Galias SAS.		• Radicado. No. 2-2023-68414.
Se hace traslado de recursos de saldos de subsidios de resoluciones emitidas en AGOSTO de 2023, en el programa Oferta Preferente	$1.101.593.640,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023. • Rad. No. 2-2023-66529.
Pendiente reintegro de deducción por concepto de GMF realizada en Julio de 2023.	$5.117,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023. • Se reintegrará en el siguiente mes, toda vez que la cuenta es exenta.

- **RESUMEN EXTRACTO MES DE SEPTIEMBRE DE 2023 CUENTA AHORROS DERIVADA P.A. PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE RENDIMIENTOS No. 220-150-18811-8:**

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Rendimientos financieros generados en la cuenta derivada Rendimientos Financieros en SEPTIEMBRE de 2023.	$14.093.827,74	• Soporte extracto de septiembre de 2023.
Ingreso de rendimientos financieros de AGOSTO de 2023 de la cuenta de ahorros matriz a la cuenta de ahorros derivada “Rendimientos” No. 220-150-18811-8.	$ 248.259.325,07	• Soporte extracto de septiembre de 2023.
Ingreso de rendimientos financieros de AGOSTO de 2023 de la cuenta de ahorros saldos de subsidios a la cuenta de ahorros derivada “Rendimientos” No. 220-150-18811-8.	$ 43.008.047,30	• Soporte extracto de septiembre de 2023.

- **RESUMEN EXTRACTO MES DE SEPTIEMBRE DE 2023 CUENTA AHORROS DERIVADA P.A. SALDO DE SUBSIDIOS -FIDUCIARIA POPULAR S.A. No. 220-150-19194-8:**

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Rendimientos financieros generados en la cuenta derivada saldos de subsidios en SEPTIEMBRE de 2023.	$44.875.372,36	• Soporte extracto de septiembre de 2023.

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Ingreso de recursos de saldos de subsidios de resoluciones emitidas en AGOSTO de 2023	$1.101.593.640,00	• Soporte extracto mes de septiembre de 2023. Rad. No. 2-2023-66529.
Traslado de rendimientos financieros de AGOSTO de 2023 de la cuenta de ahorros saldos de subsidios a la cuenta de ahorros derivada “Rendimientos” No. 220-150-18811-8.	$43.008.047,30	• Soporte extracto de septiembre de 2023.

Gracias por la atención prestada.

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

c.c.e.:
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 11

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS |
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Bogotá D.C.

Doctor(a):
WILSON ORLANDO BUITRAGO HORTA
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección Electrónica: wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO SAN BERNARDO CENTRUM - BARCELONA MZ 7.1 DE LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., CONFORME AL CONTRATO DE SEPARACIÓN NO. 03-2023 - PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE DE LA SDHT.

Respetado doctor:

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., se indica lo siguiente:

> *"b) Realizar los giros necesarios para la ejecución del Programa de Oferta Preferente, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil y en el respectivo **MANUAL OPERATIVO** y las instrucciones de los órganos contractuales competentes. La **FIDUCIARIA** en virtud de esta obligación deberá estar en capacidad de realizar giros, según necesidad y requerimiento del programa, sin que ello genere en ningún caso pagos adicionales a su favor".*

En el marco de las competencias de la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, de manera atenta se solicita realizar el giro de los recursos por concepto de separación de setenta y un (71) unidades habitacionales VIS en el proyecto **San Bernardo Centrum - Barcelona MZ** , por valor de **SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($710.000.000)** a la **Cuenta de Ahorros No. 4000007229 *"ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS SAN B"*** de Bancolombia, (Anexo 5), de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de separación No. 03 de 2023 suscrito por Fiduciaria Popular, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente, Constructora Las Galias S.A.S. y Alianza Fiduciaria S.A., como administradora de los recursos del proyecto.

> ***"CUARTA –TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS. -** De conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario en Acta No. 24 de fecha 2 de diciembre de 2022, los recursos por concepto de separación serán transferidos por el FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE al ENCARGO FIDUCIARIO , dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la notificación del número de cuenta del ENCARGO FIDUCIARIO, en los términos de la Resolución 710 de 2022 y*

sus modificaciones, para lo cual LA FIDUCIARIA deberá indicar al FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE la cuenta a la cual se debe realizar este giro. (…)"

Por tanto, y en cumplimiento a lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente en el numeral 3. GLOSARIO que indica:

"***SUPERVISOR DEL CONTRATO:*** *Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución* del contrato y hasta su liquidación"

Que el referido Manual Operativo en literal b) del numeral 4.3.1. señala:

"Procedimiento para el giro de recursos: "*b) Instrucción de giro: El supervisor del contrato remitirá, vía correo electrónico, la instrucción de giro, a través de la planilla dispuesta por la Fiduciaria, la cual contendrá como mínimo la siguiente información:*

- *Nombre del beneficiario del giro*
- *Identificación del beneficiario*
- *Concepto*
- *Certificación de la cuenta destino*
- *Monto del giro*
- *Forma de pago.*
- *RUT del titular de la cuenta del PA administrador de los recursos del proyecto, o del Fondo de Inversión Colectiva a través del cual se recauden los recursos".*

Conforme a lo anterior se remiten los siguientes soportes**:**

1. Acta de Comité Fiduciario No. 24 de 2 de diciembre de 2022.

2. Contrato de separación de unidades habitacionales en el proyecto San Bernardo Centrum - Barcelona MZ 7.1 No. 03 de 2023.

3. Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas del proyecto San Bernardo Centrum – Barcelona MZ 7.1

4. Otrosí No.1 al contrato de EF de Preventas proyecto San Bernardo Centrum – Barcelona MZ 7.1

5. Certificación bancaria de la cuenta de ahorros No. 4000007229 "ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS SAN B" exclusiva para los recursos de separación del proyecto San Bernardo Centrum – Barcelona MZ 7.1

6. RUT de Alianza Fiduciaria S.A.

7. Formato Planilla Integradora de Pagos (PDF, EXCEL y CIFRADO).

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 9

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ
Revisó: ANGIE LIZETH HERNANDEZ PENA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS - LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Nro. Rad: **2-2023-68366**
Fecha: **22/09/2023 08:43:24 AM**
Anexos: **9**

Bogotá D.C.

Doctor(a):
WILSON ORLANDO BUITRAGO HORTA
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección Electrónica:
wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co,maria.paternina@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO SERENA DE LA CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS, SEGÚN CONTRATO DE SEPARACIÓN NO. 01 DE 2023- PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.

Respetado doctor:

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., cuyo objeto es: *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social"* que en el *literal b) del numeral 8.5.1 Obligaciones Especificas de la Fiduciaria* indica:

> *"b) Realizar los giros necesarios para la ejecución del Programa de Oferta Preferente, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil y en el respectivo* ***MANUAL OPERATIVO*** *y las instrucciones de los órganos contractuales competentes. La* ***FIDUCIARIA*** *en virtud de esta obligación deberá estar en capacidad de realizar giros, según necesidad y requerimiento del programa, sin que ello genere en ningún caso pagos adicionales a su favor".*

En el marco de las competencias de la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, de manera atenta se solicita realizar el giro de los recursos por concepto de separación de doscientos setenta (270) unidades habitacionales VIS en el proyecto **SERENA de la constructora Capital Bogotá SAS**, por valor de **DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($2.700.000.000)** a la **Cuenta de Ahorros No. 000499426 *"FIDUBOGOTA SA PA SERENA SECR HAB"*** del Banco de Bogotá S.A., (Anexo 5), de acuerdo con lo decidido por el Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente en sesión No. 14 de 12 de mayo de 2022, en la cual se aprobó la separación de dichas unidades en el mencionado proyecto y a su vez se instruyó la celebración del contrato de separación al que hace referencia el artículo 17 de

la Resolución 710 de 2022 y del contrato de encargo fiduciario con la fiduciaria del proyecto inmobiliario.

En concordancia con lo anterior, se suscribió el contrato de Separación No. 01 de 2023 por Fiduciaria Popular, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente, con la Constructora Capital Bogotá S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A., como administradora de los recursos del proyecto, y su vez del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración. En el mencionado contrato de separación se estableció:

> ***"CUARTA –TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS****. - De conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario en Acta No. 14 de fecha 12 de mayo de 2022, los recursos por concepto de separación serán transferidos por el FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE al Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y pagos que se celebrará una vez se perfeccione el presente instrumento, cuyo administrador será FIDUCIARIA BOGOTA S.A, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del presente documento y de dicho encargo fiduciario en los términos de la Resolución 710 de 2022 y sus modificaciones, para lo cual FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A deberá indicar al FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE la cuenta a la cual se debe realizar este Giro.*
>
> *Una vez cumplidas las condiciones estipuladas en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente contrato, LA FIDUCIARIA en calidad de administradora del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DEL PROYECTO SERENA en mención, desembolsará los recursos a la respectiva subcuenta establecida en FIDEICOMISO INMOBILIARIO. constituido por el DESARROLLADOR para la ejecución del proyecto inmobiliario SERENA.*

Por tanto, y en cumplimiento a lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente en el numeral 3. GLOSARIO que indica:

> "***SUPERVISOR DEL CONTRATO:*** *Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución* del contrato y hasta su liquidación"

Que el referido Manual Operativo en literal b) del numeral 4.3.1. señala:

> "Procedimiento para el giro de recursos: "*b) Instrucción de giro: El supervisor del contrato remitirá, vía correo electrónico, la instrucción de giro, a través de la planilla dispuesta por la Fiduciaria, la cual contendrá como mínimo la siguiente información:*
>
> - *Nombre del beneficiario del giro*
> - *Identificación del beneficiario*
> - *Concepto*

- *Certificación de la cuenta destino*
- *Monto del giro*
- *Forma de pago.*
- *RUT del titular de la cuenta del PA administrador de los recursos del proyecto, o del Fondo de Inversión Colectiva a través del cual se recauden los recursos".*

Conforme a lo anterior se remiten los siguientes soportes**:**

1. Acta de Comité Fiduciario No. 14 de 12 de mayo de 2022.

2. Contrato de separación de unidades habitacionales en el proyecto Serena No. 01 de 2023.

3. Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración de los recursos de separación del Programa de Oferta Preferente del proyecto Serena.

4. Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración de recursos de preventas del proyecto Serena.

5. Certificación bancaria de la cuenta de ahorros No. 000499426 "FIDUBOGOTA SA PA SERENA SECR HAB" exclusiva para los recursos de separación del proyecto Serena.

6. RUT de Fiduciaria Bogotá S.A.

7. Formato Planilla Integradora de Pagos (PDF, EXCEL y CIFRADO).

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 9

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Nro. Rad: **2-2023-68367**
Fecha: **22/09/2023 08:44:21 AM**
Anexos: **9**

Bogotá D.C.

Doctor(a):
WILSON ORLANDO BUITRAGO HORTA
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección Electrónica:
wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co,maria.paternina@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO PRIMAVERA DE LA CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS, SEGÚN CONTRATO DE SEPERACIÓN NO. 02 DE 2023- PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.

Respetado doctor:

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., cuyo objeto es: *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social"* que en el *literal b) del numeral 8.5.1 Obligaciones Especificas de la Fiduciaria* indica:

> *"b) Realizar los giros necesarios para la ejecución del Programa de Oferta Preferente, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil y en el respectivo* ***MANUAL OPERATIVO*** *y las instrucciones de los órganos contractuales competentes. La* ***FIDUCIARIA*** *en virtud de esta obligación deberá estar en capacidad de realizar giros, según necesidad y requerimiento del programa, sin que ello genere en ningún caso pagos adicionales a su favor".*

En el marco de las competencias de la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, de manera atenta se solicita realizar el giro de los recursos por concepto de separación de doscientas ochenta y ocho (288) unidades habitacionales VIS en el proyecto **PRIMAVERA de la constructora Capital Bogotá SAS**, por valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($2.880.000.000)** a la **Cuenta de Ahorros No. 000499350** ***"FIDUBOGOTA SA PA PRIMAVERA SECR HAB"*** del Banco de Bogotá S.A., (Anexo 5), de acuerdo con lo decidido por el Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente en sesión No. 14 de 12 de mayo de 2022, en la cual se aprobó la separación de dichas unidades en el mencionado proyecto y a su vez se instruyó la celebración del contrato de

separación al que hace referencia el artículo 17 de la Resolución 710 de 2022 y del contrato de encargo fiduciario con la fiduciaria del proyecto inmobiliario.

En concordancia con lo anterior, se suscribió el contrato de Separación No. 02 de 2023 por Fiduciaria Popular, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente, con la Constructora Capital Bogotá S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A., como administradora de los recursos del proyecto, y su vez del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración. En el mencionado contrato de separación se estableció:

> ***"CUARTA –TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS****. - De conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario en Acta No. 14 de fecha 12 de mayo de 2022, los recursos por concepto de separación serán transferidos por el FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE al Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y pagos que se celebrará una vez se perfeccione el presente instrumento, cuyo administrador será FIDUCIARIA BOGOTA S.A, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del presente documento y de dicho encargo fiduciario en los términos de la Resolución 710 de 2022 y sus modificaciones, para lo cual FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A deberá indicar al FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE la cuenta a la cual se debe realizar este Giro.*
>
> *Una vez cumplidas las condiciones estipuladas en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente contrato, LA FIDUCIARIA en calidad de administradora del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DEL PROYECTO SERENA en mención, desembolsará los recursos a la respectiva subcuenta establecida en FIDEICOMISO INMOBILIARIO. constituido por el DESARROLLADOR para la ejecución del proyecto inmobiliario PRIMAVERA.*

Por tanto, y en cumplimiento a lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente en el numeral 3. GLOSARIO que indica:

> "***SUPERVISOR DEL CONTRATO:*** *Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución* del contrato y hasta su liquidación"

Que el referido Manual Operativo en literal b) del numeral 4.3.1. señala:

> "Procedimiento para el giro de recursos: "*b) Instrucción de giro: El supervisor del contrato remitirá, vía correo electrónico, la instrucción de giro, a través de la planilla dispuesta por la Fiduciaria, la cual contendrá como mínimo la siguiente información:*
>
> - *Nombre del beneficiario del giro*
> - *Identificación del beneficiario*
> - *Concepto*

- *Certificación de la cuenta destino*
- *Monto del giro*
- *Forma de pago.*
- *RUT del titular de la cuenta del PA administrador de los recursos del proyecto, o del Fondo de Inversión Colectiva a través del cual se recauden los recursos".*

Conforme a lo anterior se remiten los siguientes soportes**:**

1. Acta de Comité Fiduciario No. 14 de 12 de mayo de 2022.

2. Contrato de separación de unidades habitacionales en el proyecto Primavera No. 02 de 2023.

3. Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración de los recursos de separación del Programa de Oferta Preferente del proyecto Primavera.

4. Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración de recursos de preventas del proyecto Primavera.

5. Certificación bancaria de la cuenta de ahorros No. 000499350 "FIDUBOGOTA SA PA PRIMAVERA SECR HAB" exclusiva para los recursos de separación del proyecto Serena.

6. RUT de Fiduciaria Bogotá S.A.

7. Formato Planilla Integradora de Pagos (PDF, EXCEL y CIFRADO).

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 9

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Nro. Rad: **2-2023-68414**
Fecha: **22/09/2023 09:26:24 AM**
Anexos: **9**

Bogotá D.C.

Doctor(a):
WILSON ORLANDO BUITRAGO HORTA
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección Electrónica:
wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co,maria.paternina@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE GIRO DE RECURSOS POR CONCEPTO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO SAN BERNARDO CENTRUM NUEVA YORK DE LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS, CONFORME AL CONTRATO DE SEPARACIÓN NO. 5 DE 2023 - PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.

Respetado doctor:

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., cuyo objeto es: *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social"* que en el *literal b) del numeral 8.5.1 Obligaciones Especificas de la Fiduciaria* indica:

> *"b) Realizar los giros necesarios para la ejecución del Programa de Oferta Preferente, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil y en el respectivo* ***MANUAL OPERATIVO*** *y las instrucciones de los órganos contractuales competentes. La* ***FIDUCIARIA*** *en virtud de esta obligación deberá estar en capacidad de realizar giros, según necesidad y requerimiento del programa, sin que ello genere en ningún caso pagos adicionales a su favor".*

En el marco de las competencias de la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, de manera atenta solicita realizar el giro de los recursos por concepto de separación de ciento noventa y seis (196) unidades habitacionales VIS en el proyecto **San Bernardo Centrum – Nueva York** , por valor de **MIL NOVECIENTOS SESENTA MILLONES PESOS MCTE ($1.960.000.000)** a la **Cuenta de Ahorros No. 04000007505** ***"ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS SAN B"*** de Bancolombia – (Anexo 5 Proyecto O.P. Nueva York), de acuerdo con lo decidido por el Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente en sesión No. 25 de 27 de diciembre de 2022, en la cual se aprobó la separación de dichas

unidades en el mencionado proyecto y a su vez se instruyó la celebración del contrato de separación al que hace referencia el artículo 17 de la Resolución 710 de 2022.

En concordancia con lo anterior, se suscribió el contrato de Separación No. 05 de 2023 por Fiduciaria Popular, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente, con la Constructora Las Galias S.A.S. y Alianza Fiduciaria S.A., como administradora de los recursos del proyecto, En el mencionado contrato de separación se estableció:

> ***"CLAUSULA CUARTA - TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS****. – De conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario en Acta No. 25 de fecha 27 de diciembre de 2022, los recursos por concepto de separación serán transferidos por el FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE al ENCARGO FIDUCIARIO , dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la notificación del número de cuenta del ENCARGO FIDUCIARIO, en los términos de la Resolución 710 de 2022 y sus modificaciones, para lo cual LA FIDUCIARIA deberá indicar al FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE la cuenta a la cual se debe realizar este giro.*
>
> *Una vez cumplidas las condiciones estipuladas en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente contrato, LA FIDUCIARIA en calidad de administradora del ENCARGO FIDUCIARIO, desembolsará los recursos al FIDEICOMISO DEL PROYECTO INMOBILIARIO".*

Por tanto, y en cumplimiento a lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo del Programa Oferta Preferente en el numeral 3. GLOSARIO que indica:

> "***SUPERVISOR DEL CONTRATO:*** *Será el Subdirector de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, responsable de efectuar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico durante el desarrollo y ejecución* del contrato y hasta su liquidación"

Que el referido Manual Operativo en literal b) del numeral 4.3.1. señala:

> "Procedimiento para el giro de recursos: "*b) Instrucción de giro: El supervisor del contrato remitirá, vía correo electrónico, la instrucción de giro, a través de la planilla dispuesta por la Fiduciaria, la cual contendrá como mínimo la siguiente información:*
>
> - *Nombre del beneficiario del giro*
> - *Identificación del beneficiario*
> - *Concepto*
> - *Certificación de la cuenta destino*
> - *Monto del giro*
> - *Forma de pago.*
> - *RUT del titular de la cuenta del PA administrador de los recursos del proyecto, o del Fondo de Inversión Colectiva a través del cual se recauden los recursos".*

Conforme a lo anterior se remiten los siguientes soportes**:**

1. Acta de Comité Fiduciario No. 25 de 27 de diciembre de 2022.

2. Contrato de separación de unidades habitacionales en el proyecto San Bernardo Centrum – Nueva York No. 05 de 2023.

3. Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas del proyecto San Bernardo Centrum – Nueva York

4. Otrosí No.1 al contrato de EF de Preventas proyecto San Bernardo Centrum – Nueva York.

5. Certificación bancaria de la cuenta de ahorros No. 04000007505 “ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS SAN B” exclusiva para los recursos de separación del proyecto San Bernardo Centrum – Nueva York.

6. RUT de Alianza Fiduciaria S.A.

7. Formato Planilla Integradora de Pagos (PDF, EXCEL y CIFRADO).

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 9

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

Bogotá D.C.

Doctor(a):
WILSON ORLANDO BUITRAGO HORTA
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección Electrónica:
wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co,maria.paternina@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE TRASLADO DE RECURSOS DE SALDOS DE SUBSIDIOS ENTRE CUENTAS DE AHORROS DEL FIDEICOMISO - PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE-CONTRATO DE FIDUCIA NO. 688-2021.

Estimado Doctor:

De acuerdo con el asunto y en el marco de las competencias de la Subdirección de Recursos Públicos y en mi calidad de supervisor(a) del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021, de manera atenta solicito realizar movimiento de los recursos de saldos de subsidios comprometidos según las resoluciones de asignación que se relacionan a continuación (ver tabla) , las cuales comprometen recursos por valor de **MIL CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE ($1.101.593.640)**, de la Cuenta de Ahorros - Matriz del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente No. 220-150-18721-9 a la Cuenta de Ahorros Derivada No. 220-150-19194-8 denominada P.A. Saldo de Subsidios Fiduciaria Popular S.A., de conformidad con lo acordado en la sesión No. 12 del Comité Fiduciario de fecha 1 de marzo de 2022, en la cual se autoriza e instruye a la Fiduciaria Popular S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente a dar apertura de una cuenta de ahorros para el aprovisionamiento, separación y contabilización de los saldos de subsidios.

Conforme a lo anterior a continuación, se describen los saldos de los subsidios comprometidos según resoluciones de asignación emitidas por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del Programa de Oferta Preferente:

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ÍTEM	PROYECTO	AÑO INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	NOMENCLATURA	CEDULA	No. RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN	FECHA RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV, DE LA VIGENCIA DE INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	VALOR DE SEPARACIÓN SEGÚN COMITÉ FIDUCIARIO	SALDO DE SUBSIDIO A TRANSFERIR A LA CUENTA NO. 220-150-19194-8
1	LA ALEGRIA II	2.021	TORRE 12 APTO 203	13.952.841	Res. 599	3/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
2	LA ALEGRIA III	2.021	TORRE 27 APTO 301	50.954.895	Res. 611	9/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
3	LA ALEGRIA III	2.021	TORRE 28 APTO 604	39.617.243	Res. 611	9/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
4	LA ALEGRIA III	2.021	TORRE 2 APTO 504	39.644.716	Res. 611	9/08/2023	30	27.255.780	9.085.260	18.170.520
5	LA ALEGRIA III	2.021	TORRE 4 APTO 603	32.835.810	Res. 688	29/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
6	LA UNION I	2.021	TORRE 27 APTO 203	55.150.886	Res. 628	15/08/2023	30	27.255.780	9.085.260	18.170.520
7	LA UNION I	2.021	TORRE 27 APTO 403	40.627.366	Res. 675	24/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
8	LA UNION II	2.021	TORRE 15 APTO 502	1.015.464.524	Res. 698	30/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
9	LA UNION II	2.021	TORRE 14 APTO 603	1.032.410.279	Res. 698	30/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
10	LA UNION II	2.021	TORRE 15 APTO 503	1.012.413.794	Res. 698	30/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
11	LA UNION II	2.021	TORRE 16 APTO 204	11.224.899	Res. 698	30/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
12	LOS CERRITOS	2.021	TORRE 18 APTO 401	85.435.082	Res. 626	15/08/2023	20	18.170.520	9.085.260	9.085.260
13	BARCELONA	2.022	APTO 412 TORRE 1	1.010.190.132	Res. 670	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
14	LA ALEGRIA IV	2.022	TORRE 32 APTO 103	80.749.020	Res. 600	3/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
15	LA ALEGRIA IV	2.022	TORRE 23 APTO 601	1.030.646.655	Res. 677	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
16	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 15 APTO 302	1.102.811.115	Res. 639	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
17	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 15 APTO 301	52.472.953	Res. 639	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
18	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 16 APTO 402	1.006.247.709	Res. 639	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
19	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 14 APTO 502	1.016.029.741	Res. 639	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
20	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 21 APTO 601	1.065.573.350	Res. 639	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
21	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 14 APTO 201	93.444.585	Res. 642	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
22	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 19 APTO 502	1.019.056.834	Res. 642	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
23	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 7 APTO 203	1.010.188.646	Res. 642	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
24	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 19 APTO 202	52.202.988	Res. 642	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
25	LA ALEGRIA V	2.022	TORRE 19 APTO 304	51.907.200	Res. 692	29/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
26	LONDRES	2.022	APTO 315 TORRE 1	1.067.844.990	Res. 669	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
27	MANZANO	2.022	TORRE 3 APTO 304	1.014.209.187	Res. 665	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ÍTEM	PROYECTO	AÑO INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	NOMENCLATURA	CEDULA	No. RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN	FECHA RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV, DE LA VIGENCIA DE INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	VALOR DE SEPARACIÓN SEGÚN COMITÉ FIDUCIARIO	SALDO DE SUBSIDIO A TRANSFERIR A LA CUENTA NO. 220-150-19194-8
28	MANZANO	2.022	TORRE 3 APTO 402	51.678.121	Res. 665	24/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
29	MANZANO	2.022	TORRE 2 APTO 402	1.032.413.984	Res. 703	30/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
30	PRIMAVERA	2.022	Torre 9 Apto 668	1.105.689.848	Res. 668	24/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
31	PRIMAVERA	2.022	Torre 8 Apto 657	1.040.494.097	Res. 676	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
32	PRIMAVERA	2.022	Torre 9 Apto 169	1.121.896.851	Res. 676	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
33	PRIMAVERA	2.022	Torre 9 Apto 871	1.007.206.847	Res. 676	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
34	PRIMAVERA	2.022	Torre 9 Apto 1070	52.471.322	Res. 676	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
35	SENDEROS DEL PORTAL	2.022	TORRE 1 APTO 503	85.270.499	Res. 624	15/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
36	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1341	40.093.172	Res. 663	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
37	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1246	1.006.190.529	Res. 663	24/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
38	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1145	1.022.336.295	Res. 663	24/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
39	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1248	1.012.369.968	Res. 663	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
40	SERENA	2.022	TORRE 3 APTO 1724	1.006.294.870	Res. 671	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
41	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 144	1.014.226.500	Res. 671	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
42	SERENA	2.022	TORRE 3 APTO 1717	52.759.342	Res. 671	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
43	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1744	1.030.634.561	Res. 671	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
44	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 145	1.072.072.129	Res. 671	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
45	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 948	1.006.089.933	Res. 704	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
46	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1648	1.037.478.848	Res. 704	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
47	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 545	52.159.439	Res. 704	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
48	SERENA	2.022	TORRE 6 APTO 1741	1.012.463.935	Res. 704	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
49	TRAMONTE NOVA	2.022	APTO 702 TORRE 1	1.056.800.570	Res. 674	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
50	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 610	35.418.767	Res. 587	3/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
51	VENTURA	2.022	TORRE 2 APTO 307	69.802.250	Res. 587	3/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
52	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 410	53.104.069	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
53	VENTURA	2.022	TORRE 4 APTO 313	52.781.724	Res. 641	17/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
54	VENTURA	2.022	TORRE 10 APTO 240	51.901.547	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
55	VENTURA	2.022	TORRE 11 APTO 342	16.114.177	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
56	VENTURA	2.022	TORRE 4 APTO 415	1.022.368.325	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
57	VENTURA	2.022	TORRE 11 APTO 143	1.087.130.023	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
58	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 212	1.102.876.822	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
59	VENTURA	2.022	TORRE 13 APTO 352	1.012.391.368	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015
TÜVRheinland CERTIFICADO
www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ÍTEM	PROYECTO	AÑO INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	NOMENCLATURA	CEDULA	No. RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN	FECHA RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV, DE LA VIGENCIA DE INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	VALOR DE SEPARACIÓN SEGÚN COMITÉ FIDUCIARIO	SALDO DE SUBSIDIO A TRANSFERIR A LA CUENTA NO. 220-150-19194-8
60	VENTURA	2.022	TORRE 10 APTO 439	1.193.533.945	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
61	VENTURA	2.022	TORRE 14 APTO 556	1.233.502.135	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
62	VENTURA	2.022	TORRE 5 APTO 417	53.102.993	Res. 641	17/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
63	VENTURA	2.022	TORRE 8 APTO 131	1.105.054.540	Res. 641	17/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
64	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 612	1.072.431.337	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
65	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 409	1.030.671.145	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
66	VENTURA	2.022	TORRE 13 APTO 451	1.073.701.682	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
67	VENTURA	2.022	TORRE 13 APTO 551	1.085.103.861	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
68	VENTURA	2.022	TORRE 10 APTO 437	1.069.712.197	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
69	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 512	1.030.605.884	Res. 667	24/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
70	VENTURA	2.022	TORRE 5 APTO 119	28.657.362	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
71	VENTURA	2.022	TORRE 6 APTO 122	53.097.795	Res. 667	24/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
72	VENTURA	2.022	TORRE 7 APTO 527	1.080.930.957	Res. 667	24/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
73	VENTURA	2.022	TORRE 5 APTO 418	52.184.416	Res. 691	29/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
74	VENTURA	2.022	TORRE 13 APTO 351	1.007.556.217	Res. 691	29/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
75	VENTURA	2.022	TORRE 2 APTO 607	1.031.163.633	Res. 691	29/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
76	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 210	1.007.530.513	Res. 691	29/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
77	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 310	80.156.279	Res. 701	30/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
78	VENTURA	2.022	TORRE 2 APTO 305	36.304.788	Res. 701	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
79	VENTURA	2.022	TORRE 13 APTO 350	59.669.506	Res. 701	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
80	VENTURA	2.022	TORRE 6 APTO 224	1.026.552.732	Res. 701	30/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
81	VENTURA	2.022	TORRE 3 APTO 309	1.030.673.965	Res. 701	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
82	VENTURA	2.022	TORRE 4 APTO 413	53.000.115	Res. 701	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
83	VENTURA	2.022	TORRE 12 APTO 145	1.000.353.685	Res. 701	30/08/2023	30	30.000.000	10.000.000	20.000.000
84	VENTURA	2.022	TORRE 9 APTO 536	1.072.423.773	Res. 701	30/08/2023	20	20.000.000	10.000.000	10.000.000
85	ARMONIA	2.023	TORRE 1 APTO 201	1.116.543.498	Res. 588	3/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
86	ARMONIA	2.023	TORRE 19 APTO 102	1.067.032.124	Res. 601	3/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
87	ARMONIA	2.023	TORRE 22 APTO 202	72.240.656	Res. 627	15/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
88	ARMONIA	2.023	TORRE 3 APTO 501	83.168.026	Res. 627	15/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
89	ARMONIA	2.023	TORRE 20 APTO 304	1.041.262.434	Res. 629	15/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
90	ARMONIA	2.023	TORRE 17 APTO 301	85.437.611	Res. 680	24/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
91	ARMONIA	2.023	TORRE 17 APTO 303	1.099.205.366	Res. 680	24/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

TÜVRheinland CERTIFICADO Sistema de Gestión ISO 9001:2015 www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ÍTEM	PROYECTO	AÑO INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	NOMENCLATURA	CEDULA	No. RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN	FECHA RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV	VALOR DEL SUBSIDIO EN SMMLV, DE LA VIGENCIA DE INSTRUCCIÓN DE SEPARACIÓN	VALOR DE SEPARACIÓN SEGÚN COMITÉ FIDUCIARIO	SALDO DE SUBSIDIO A TRANSFERIR A LA CUENTA NO. 220-150-19194-8
92	ARMONIA	2.023	TORRE 3 APTO 602	1.101.757.187	Res. 680	24/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
93	ARMONIA	2.023	TORRE 2 APTO 202	1.066.571.470	Res. 694	29/08/2023	20	23.200.000	11.600.000	11.600.000
TOTAL, SALDO DE SUBSIDIOS SEGÚN RESOLUCIONES DE ASIGNACIÓN										**1.101.593.640**

Los saldos de subsidios que se trasladen de la cuenta matriz a la cuenta de ahorros derivada denominada SALSOS DE SUBSIDIOS del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente, se tratarán conforme al parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 213 de 2020, modificado por el decreto 241 de 2022, que indica: *"Parágrafo 2. En aquellos casos en los que el hogar beneficiario acceda a un monto de subsidio distrital superior a diez (10) SMLMV, se transferirá el saldo del subsidio previa radicación en la Secretaría Distrital del Hábitat de la escritura pública del inmueble debidamente registrada".*

Gracias por la atención prestada

Cordialmente,

MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ
Revisó: LUIS OLEGARIO BORDA SILVA-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -
Aprobó: MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

Sistema de Gestión ISO 9001:2015 TÜVRheinland CERTIFICADO www.tuv.com ID 9108638812

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2023-44064
Fecha: 2023-10-30 16:36:12
Anexos: 2 adjuntos Folios: 1
Asunto: EMAIL- CERTIFICACIÓN LA ALEGRIA
Destino: SUBD.REC.PUBLICOS
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Bogotá D.C., 26 de octubre de 2023

Señores
Secretaria Distrital Del Hábitat
Atn Doctora Mónica Beatriz Piñeros Ojeda
Subdirectora de Recursos Públicos

Asunto: certificado de cumplimiento
Referencia: Fideicomiso Programa de Oferta Preferente", identificado con NIT. 830.053.691-8, unidades habitacionales del Proyecto La Alegría I de La Marlene

Respetada doctora:

Me permito dar traslado de la certificación expedida por la Fiduciaria Davivienda por medio de la cual informa que el desarrollador dio cumplimiento a los requisitos de disposición de recursos el pasado 20 de septiembre de 2023.

Por otra parte tal como se informó en el informe del mes de septiembre de 2023, se informó que Fiduciaria Davivienda remitió el día 3 de octubre de 2023 extracto bancario del proyecto del asunto, donde se observa que los recursos por valor de $2,860,031,621.57 fueron trasladados a la constructora teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con aprobación para el cumplimiento de condiciones de giro.

Cordialmente,

Leidy Diana Rojas Perez
Firmado digitalmente por Leidy Diana Rojas Perez
Fecha: 2023.10.30 16:13:38 -05'00'

Leidy Diana Rojas Pérez
Coordinadora Senior de Negocios Fiduciarios

Anexo Certificación 20 de septiembre de 2023.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2023-44064
Fecha: 2023-10-30 16:36:12
Anexos: 2 adjuntos Folios: 1
Asunto: EMAIL- CERTIFICACIÓN LA ALEGRIA
Destino: SUBD.REC.PUBLICOS
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: FIDUCIARIA POPULAR S.A.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que Fiduciaria Davivienda S.A, identificada con Nit 800.182.281-5 suscribió el Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración Programa de Oferta Preferente La Alegría I de la Marlene, el día el 28 de diciembre 2021, con la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con NIT. 800.141.235-0, en calidad Encargante y la Sociedad Cusezar S.A, identificada con NIT No 860.000.531-1 en calidad de Desarrollador, cuyo objeto es Separar en favor del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE", identificado con NIT. 830.053.691-8, unidades habitacionales del PROYECTO LA ALEGRIA I DE LA MARLENE ubicado en el sector San Bernardino XXV dentro de la UPZ Tintal sur de la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C.

Que, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, procedió a desembolsar la suma de $2.860.031.621,57 por conceptos de subsidios de vivienda de la Secretaria del Hábitat al beneficiario del contrato correspondiente al Programa de Oferta Preferente La Alegría I de la Marlene, el día 20 de septiembre de dos mil veintitrés (2023), teniendo en cuenta que CUSEZAR S.A., presentó el 13 de septiembre de 2023 la documentación establecida contractualmente, la cual acreditó el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El constructor adjunto carta de aprobación de crédito constructor con Banco Davivienda de fecha 7 de septiembre de 2023.

2. El Constructor y Fiduciaria Davivienda adjuntaron certificado de cumplimiento del punto de equilibrio del Proyecto La Alegría I de la Marlene de fecha 16 de junio de 2023.

3. El Constructor adjunto certificado de segundo grado de consanguinidad, afinidad o primero civil de las unidades comercializadas del Proyecto de fecha 16 de junio de 2023.

4. El Constructor adjunto licencia de construcción No RES-11001-3-221611 del 11 de julio de 2022.

5. Fiduciaria Davivienda adjunto certificación de constitución del Fideicomiso Inmobiliario del Proyecto de fecha 14 de septiembre de 2023.

6. El Constructor adjunto escritura pública y certificado de tradición del lote objeto del desarrollo del Proyecto, donde se consta la transferencia del Lote al Fideicomiso Inmobiliario de fecha 4 de julio de 2023-

7. El Constructor adjunto póliza todo riesgo correspondiente al Proyecto La Alegría I de la Marlene de fecha 23 de junio de 2023.

8. Fiduciaria Davivienda adjunto certificación de cumplimiento de punto de equilibrio del Proyecto La Alegría I de la Marlene con sus respectivos anexos, de fecha 14 de septiembre de 2023.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Esta comunicación se expide el 20 de septiembre de 2023 con destino al interesado.



STEFANNY GUZMAN RUIZ
APODERADA REPRESENTANTE LEGAL

Para emisión de certificación, según poder N° 691 otorgado por la notaria 73

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Secretaría de Hábitat

FICHA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO PROYECTOS DE VIVIENDA
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

INFORME SEGUIMIENTO No.	4
FECHA DE INFORME	8-sep-23

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO					
PROYECTO	**LA ALEGRÍA I DE LA MARLENE**	**CONSTRUCTORA**	CUSEZAR		
LOCALIDAD	BOSA	**PLAN PARCIAL**	LA MARLENE		
DIRECCIÓN	Calle 89 A Sur 98 B 70	**MANZANA / BARRIO**	Manzana 6		
TIPO DE VIVIENDA VIS/VIP	VIP	**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA**	276		
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS	276	**No. de PARQUEADEROS**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**BICI**
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mamposteria estructural		92	37	64
No. DE TORRES / BLOQUES	23	**No. DE PISOS**	6		

2. INFORMACIÓN UNIDADES SEPARADAS		
CONTRATO DE SEPARACIÓN No.	01 de 2021	OBSERVACIONES
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	276	Se separaron unidades de vivienda tipo 1, las cuales tienen un área construida de 39.15 m2
No. TORRES/ BLOQUES	Torres de la 1 a la 12	

3. EJECUCIÓN DEL PROYECTO					
LICENCIA DE URBANISMO	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024

INCLUIR MODIFICACIONES, PRÓRROGAS ETC.

4

4. INFORMACIÓN DE POLIZAS			
POLIZA No.	**ASEGURADORA**		**OBSERVACIONES**
1000150752601	**Seguros Bolivar**		La póliza cuenta con vigencia hasta 5 meses antes de terminada la obra conforme al ultimo cronograma actualizado
	DESDE	**HASTA**	
Todo riesgo construcción	22/06/2023	27/04/2024	
RCE	22/06/2023	27/04/2024	
Seguro Decenal	-	-	

5

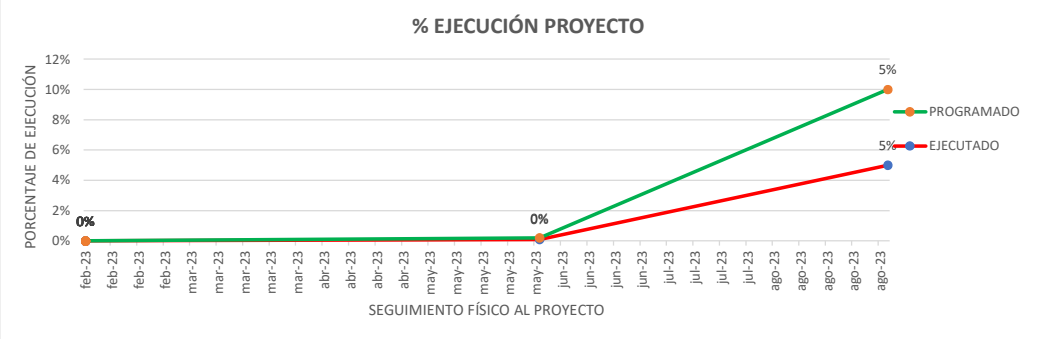
4. INFORMACIÓN CRONOGRAMAS					
CRONOGRAMA INICIAL		**ACTUALIZACIÓN 1 CRONOGRAMA (14 de octubre 2022)**		**ACTUALIZACIÓN 2 CRONOGRAMA (25 de agosto 2023)**	
	FECHAS		**FECHAS**		**FECHAS**
INICIO DE OBRA	mar-22	**INICIO DE OBRA**	oct-22	**INICIO DE OBRA**	jun-23
TERMINACIÓN DE OBRA	sep-23	**TERMINACIÓN DE OBRA**	mar-23	**TERMINACIÓN DE OBRA**	jun-24
FECHA DE ESCRITURACIÓN	No informaron	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	oct-23	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	jul-24
ENTREGA DE UNIDADES	may-23	**ENTREGA DE UNIDADES**	nov-23	**ENTREGA DE UNIDADES**	ago-24
OBSERVACIONES	El cronograma inicial tuvo una actualización, que generó cambio en la fecha de inicio de construcción y entrega de unidades. A continuación, se presentan los meses de atraso del cronograma inicial vs el cronograma actualizado. **Inicio de Construcción:** 15 meses **Entrega de las unidades habitacionales:** 15 meses				

5. ESTADO DE LA OBRA						
ESTADO DE AVANCE %	**EJECUTADO**	**PROGRAMADO**	**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**		**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**	
	5%	5%	Liz Cutiva		David Porras	
			CARGO	**Coordinadora de obra**	**CARGO**	**Residente de obra**
Nota: El estado de avance será diligenciado de acuerdo a la información recibida por el personal a cargo del proyecto o de acuerdo a una observación ocular del profesional que realiza la visita.						

ITEMS	**OBSERVACIONES**
PRELIMINARES	Este item se encuentra culminado
EXCAVACIÓN	De la torre 13 a la 26 se estan realizando obras de urbanismo interno (instalación de redes) El tanque de suministro se encuentra en proceso de armado
CIMENTACIÓN	Las torres que fueron separadas con unidades habitacionales, por la secretaría Distrital del Hábitat van en el siguiente avance: Se dio inicio al baseado de la placa de primer piso de la torre 1, torre 2. Armado de la cimentación de la torre 3, torre 4, torre 8, torre 9 y torre 10. Armado de cimentación y placa inferior de la torre 11 y 12
ESTRUCTURA	No se ha iniciado esta actividad
MAMPOSTERIA	Aún no se ha dado inicio a este item.
CERRAMIENTOS	Aún no se ha dado inicio a este item.

CUBIERTA	Aún no se ha dado inicio a este item.	
ACABADOS	Aún no se ha dado inicio a este item.	
ZONAS COMUNES	No se ha iniciado esta actividad	
TORRES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
TOTAL UNIDADES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
ITEMS	**OBSERVACIONES**	
SERVICIOS PÚBLICOS	**ACUEDUCTO**	A la fecha el proyecto cuenta con carta de preaprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la preaprobación del DITG con el fin de generar número de proyecto y carta de compromiso lo cual permitirá realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias.
	ALCANTARILLADO	A la fecha el proyecto cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ENERGÍA	La última semana de Junio informa la coordinadora de obra que contarán con la provisional del servicio para el proyecto
	GAS	No se informa sobre el tramite de este servición público
PERMISO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	No aplica en el estado en que se encuentra la ejecución	
OBSERVACIONES GENERALES	Actualmente el proyecto cuenta con un avance del 5% de obra, cuentan con carta pre aprobada del acuducto y se espera que para este año el proyecto cuente con interventoria. Se espera que para diciembre el proyecto tenga 15 unidades habitacionales practicamente terminadas Se debera solicitar actualización de licencias de construcción dado que se dio cambio al sistema constructivo del proyecto	

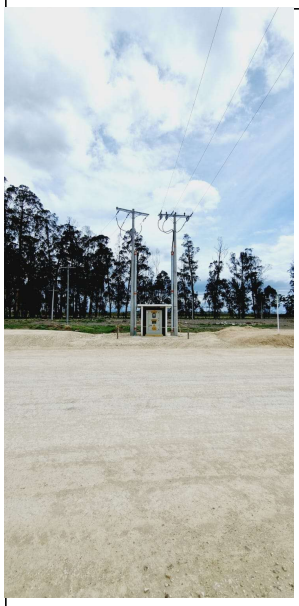
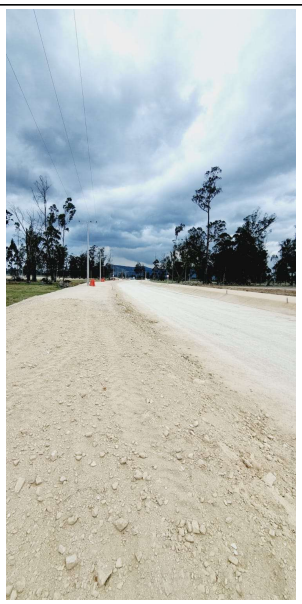
GRÁFICA DE AVANCE DEL PROYECTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO





tanque de suministro y red contra incendio	Vista general proyecto la Alegria I
	 
Red de mediana del proyecto - Anillo vial - Vista general proyecto la Alegria I	

6. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Proceso		OBSERVACIONES
Zonas de cesión		
Parques		
Cerramiento		El plan parcial cuenta con cerramiento
Obras de urbanismo		El urbanismo del Plan parcial se encuentra con Instalación de SERIE I y ya se realizó la instalacion de transformadores. Se cuenta con carta pre aprobado en relación a la red matriz, una vez se tenga esta se dara inicio a instalación de la red y pavamientación de la malla vial Se conformó un viviero con especies nativas para la compensación de tala.
Obras de mitigación		No se requieren obras de mitigación por el momento
Obras viales		Se avanza en el desarrollo de la vía Av. Santafé ya llegaron a acuerdos con el convenio IDU y el plan Parcial Bosa 37.

7. ANEXOS

CRONOGRAMA ACTUALIZADO
ACTA DE VISITA

8. DILIGENCIADO POR:

	DILIGENCIADO		REVISADO POR
NOMBRE	DANIELA IBAÑEZ ANGARITA	NOMBRE	DIANA CAROLINA GÓMEZ
CARGO	Contratista	CARGO	Contratista
AREA	Subsecretaría de Gestión Financiera	AREA	Subsecretaría de Gestión Financiera
FIRMA	Daniela Ibañez Angarita	FIRMA	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Secretaría de Hábitat

FICHA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO PROYECTOS DE VIVIENDA
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

INFORME SEGUIMIENTO No.	3
FECHA DE INFORME	8-sep-23

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO						
PROYECTO	**LA ALEGRÍA II DE LA MARLENE**	**CONSTRUCTORA**	CUSEZAR			
LOCALIDAD	BOSA	**PLAN PARCIAL**	LA MARLENE			
DIRECCIÓN	Calle 89 A Sur 98 B 70	**MANZANA / BARRIO**	Manzana 3			
TIPO DE VIVIENDA VIS/VIP	VIP	**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA**	552			
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS	276	**No. de PARQUEADEROS**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**BICI**	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mamposteria estructural		92	37	64	
No. DE TORRES / BLOQUES	23	**No. DE PISOS**	6			

2. INFORMACIÓN UNIDADES SEPARADAS		
CONTRATO DE SEPARACIÓN No.	03 de 2021	OBSERVACIONES
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	276	Se separaron unidades de vivienda tipo 1, las cuales tienen un área construida de 39.15 m2
No. TORRES/ BLOQUES	Torres de la 8 - 13, 18 - 23	

3. EJECUCIÓN DEL PROYECTO					
LICENCIA DE URBANISMO	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024

INCLUIR MODIFICACIONES, PRÓRROGAS ETC.

4

4. INFORMACIÓN DE POLIZAS			
POLIZA No.	**ASEGURADORA**		**OBSERVACIONES**
			(…) "Fiduciaria Davivienda S.A. informa que Constructora Cusezar S.A. identificada con Nit No 860.000.531-1 no ha iniciado fase de Construcción del Proyecto, razón por la cual el Constructor no ha tramitado las pólizas respectivas para el desarrollo del Proyecto." Sin embargo se evidencia en la visita, que el proyecto ya inicio a las actividades preliminares de obra. Conforme al cronograma actualizado se tiene que se inicia obra en octubre 2023 y va hasta febrero 2025
	DESDE	**HASTA**	
Todo riesgo construcción			
RCE			
Seguro Decenal			

5

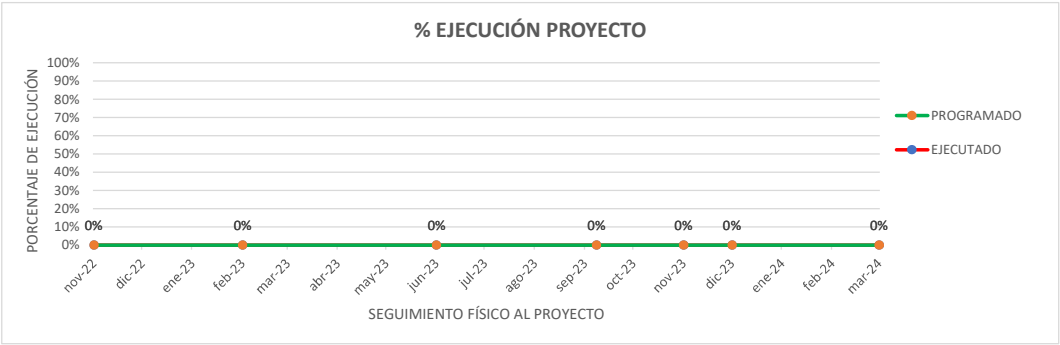
4. INFORMACIÓN CRONOGRAMAS					
CRONOGRAMA INICIAL		**ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA (14 de octubre 2022 y 26 enero 2023)**		**ACTUALIZACIÓN3 CRONOGRAMA (25 agosto 2023)**	
	FECHAS		**FECHAS**		**FECHAS**
INICIO DE OBRA	sep-22	**INICIO DE OBRA**	feb-23	**INICIO DE OBRA**	oct-23
TERMINACIÓN DE OBRA	sep-23	**TERMINACIÓN DE OBRA**	jul-24	**TERMINACIÓN DE OBRA**	feb-25
FECHA DE ESCRITURACIÓN	No informaron	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	abr-24	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	ago-24
ENTREGA DE UNIDADES	oct-23	**ENTREGA DE UNIDADES**	may-24	**ENTREGA DE UNIDADES**	sep-24
OBSERVACIONES	El cronograma inicial tuvo una actualización, que generó cambio en la fecha de inicio de construcción y entrega de unidades. A continuación, se presentan los meses de atraso del cronograma inicial vs el cronograma actualizado. **Inicio de Construcción:** 13 meses despues **Fima escrituración: 4 meses despues** **Entrega de las unidades habitacionales:** 11 meses despues				

5. ESTADO DE LA OBRA						
ESTADO DE AVANCE %	**EJECUTADO**	**PROGRAMADO**	**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**		**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**	
	0%	0%	Liz Cutiva		David Porras	
			CARGO	**Coordinadora de obra**	**CARGO**	**Residente de obra**
Nota: El estado será diligenciado de acuerdo a la información recibida por el personal a cargo del proyecto o de acuerdo a una observación ocular del profesional que realiza la visita.						

ITEMS	**OBSERVACIONES**
PRELIMINARES	Se encuentra en un 40% de rellenos se tiene previsto el inicio de urbanismo interno para octubre de este año
EXCAVACIÓN	Aún no se ha dado inicio a este item, conforme al nuevo cronograma el proyecto inicio obras en noviembre del 2023
CIMENTACIÓN	Aún no se ha dado inicio a este item, conforme al nuevo cronograma el proyecto inicio obras en noviembre del 2023
ESTRUCTURA	Aún no se ha dado inicio a este item.
MAMPOSTERIA	Aún no se ha dado inicio a este item.
CERRAMIENTOS	Aún no se ha dado inicio a este item.
CUBIERTA	Aún no se ha dado inicio a este item.
ACABADOS	Aún no se ha dado inicio a este item.

ZONAS COMUNES	No se ha iniciado esta actividad	
TORRES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
TOTAL UNIDADES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
ITEMS	**OBSERVACIONES**	
SERVICIOS PÚBLICOS	**ACUEDUCTO**	A la fecha el urbanismo del plan parcial, cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ALCANTARILLADO	A la fecha el urbanismo del plan parcial, cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ENERGÍA	El urbanismo del Plan parcial se encuentra con Instalación de SERIE I y ya se realizó la instalación de transformadores
	GAS	No se informa sobre el tramite de este servición público
PERMISO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	No aplica en el estado en que se encuentra la ejecución	
OBSERVACIONES GENERALES	Conforme al cronograma presentado en septiembre de 2023 se tiene que el inicio de obra es en octubre del 2023, sin embargo actualmente el proyecto cuanta con un avance del 40% en rellenos y se espera dar inicio al urbanismo interno en octubre del presente año.	

GRÁFICA DE AVANCE DEL PROYECTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO

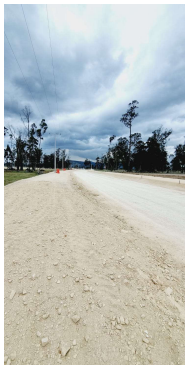




Excavación raíces, tala y rellenos

últimas capas de relleno y en espera de conocer la cota de las redes para finalizar actividad / excavación para sacar raices y se continua con rellenos de la zona excavada.

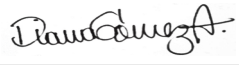




actividad terminada de tala/ anillo vial

6. CONDICIONES URBANÍSTICAS		
Proceso		**OBSERVACIONES**
Zonas de cesión		
Parques		
Cerramiento		El plan parcial cuenta con cerramiento
Obras de urbanismo		El urbanismo del Plan parcial se encuentra con Instalación de SERIE I y ya se realizó la instalacion de transformadores, el día 7 de febrero la resolución de tala de arboles para continuar con las obras de urbanismo. Ya se cuenta con la última capa de la subrasante para terminar el anillo vial para extender redes de alcantarillado y red matriz y para el acceso a las manzanas de cada proyecto. Se conformó un viviero con especies nativas para la compensación de tala para todo el plan parcial.
Obras de mitigación		No se requieren obras de mitigación por el momento
Obras viales		Se avanza en el desarrollo de la vía Av. Santafé ya llegaron a acuerdos con el convenio IDU y el plan Parcial Bosa 37.

7. ANEXOS
CRONOGRAMA ACTUALIZADO
INFORME AVANCE DE OBRA ENTREGADO POR LA CONSTRUCTORA
ACTA DE VISITA
LISTADO DE ASISTENCIA

8. DILIGENCIADO POR:			
	DILIGENCIA		**REVISADO POR**
NOMBRE	DIANA CAROLINA GÓMEZ	NOMBRE	DIANA CAROLINA GÓMEZ
CARGO	Contratista	CARGO	Contratista
AREA	Subsecretaría de Gestión Financiera	AREA	Subsecretaría de Gestión Financiera
FIRMA		FIRMA	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Secretaría de Hábitat

FICHA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO PROYECTOS DE VIVIENDA
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

INFORME SEGUIMIENTO No.	3
FECHA DE INFORME	8-sep-23

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO						
PROYECTO	La Alegria III de La Marlene	**CONSTRUCTORA**	CUSEZAR			
LOCALIDAD	BOSA	**PLAN PARCIAL**	LA MARLENE			
DIRECCIÓN	Calle 89 A Sur 98 B 70	**MANZANA / BARRIO**	Manzana 2			
TIPO DE VIVIENDA VIS/VIP	VIP	**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA**	672			
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS	336	**No. de PARQUEADEROS**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**BICI**	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mamposteria estructural		112	45	78	
No. DE TORRES / BLOQUES	28	**No. DE PISOS**	6			

2. INFORMACIÓN UNIDADES SEPARADAS		
CONTRATO DE SEPARACIÓN No.	06 del 2022	OBSERVACIONES
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	336	Se separaron unidades de vivienda tipo 1, las cuales tienen un área construida de 39.15 m2
No. TORRES/ BLOQUES	Torres 1 -6 , 14 - 16, 23 - 28	

3. EJECUCIÓN DEL PROYECTO					
LICENCIA DE URBANISMO	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024

INCLUIR MODIFICACIONES, PRÓRROGAS ETC.

4

4. INFORMACIÓN DE POLIZAS			
POLIZA No.	**ASEGURADORA**		**OBSERVACIONES**
			"Fiduciaria Davivienda S.A. informa que Constructora Cusezar S.A. identificada con Nit No 860.000.531-1 no ha iniciado fase de Construcción del Proyecto, razón por la cual el Constructor no ha tramitado las pólizas respectivas para el desarrollo del Proyecto"
	DESDE	**HASTA**	
Todo riesgo construcción			*Conforme al cronograma actualizado se tiene que el inicio de obra es en noviembre 2023 y va hasta junio 2025*
RCE			
Seguro Decenal			

5

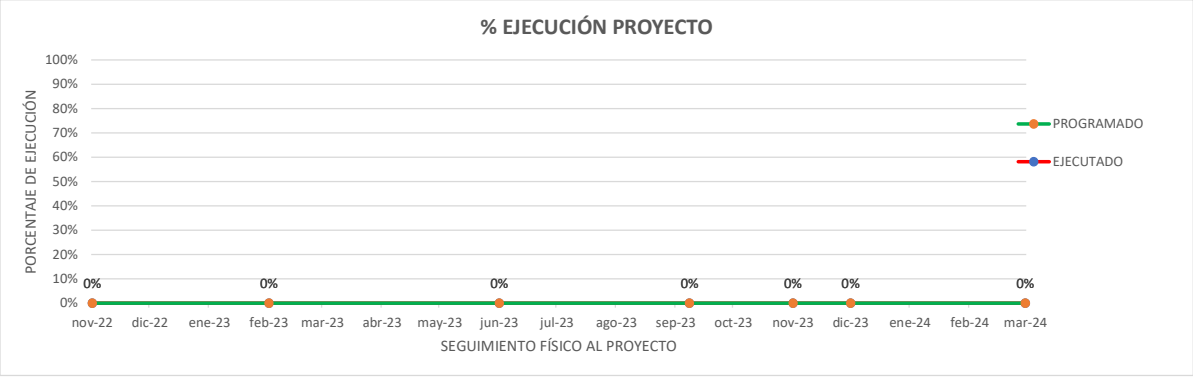
4. INFORMACIÓN CRONOGRAMAS					
CRONOGRAMA INICIAL		**ACTUALIZACIÓN 1 CRONOGRAMA (26 enero 2023)**		**ACTUALIZACIÓN 2 CRONOGRAMA (25 agosto 2023)**	
	FECHAS		**FECHAS**		**FECHAS**
INICIO DE OBRA	feb-23	**INICIO DE OBRA**	feb-23	**INICIO DE OBRA**	nov-23
TERMINACIÓN DE OBRA	sep-24	**TERMINACIÓN DE OBRA**	nov-24	**TERMINACIÓN DE OBRA**	jun-25
FECHA DE ESCRITURACIÓN	No informa	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	jun-24	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	sep-24
ENTREGA DE UNIDADES	jun-24	**ENTREGA DE UNIDADES**	jul-24	**ENTREGA DE UNIDADES**	oct-24
OBSERVACIONES	El cronograma inicial tuvo una actualización, que generó cambio en la fecha de entrega de unidades. A continuación, se presentan el tiempo movido para las actividad de entrega de unidades, respecto del cronograma inicial. **Incio de obra:** 9 meses despues **Fecha escrituración:** 3 meses despues **Entrega de las unidades habitacionales:** 3 mes después				

5. ESTADO DE LA OBRA						
ESTADO DE AVANCE %	**EJECUTADO**	**PROGRAMADO**	**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**		**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**	
	0%	0%	Liz Cutiva		David Porras	
			CARGO	**Coordinadora de obra**	**CARGO**	**Residente de obra**
Nota: El estado será diligenciado de acuerdo a la información recibida por el personal a cargo del proyecto o de acuerdo a una observación ocular del profesional que realiza la visita.						

ITEMS	**OBSERVACIONES**
PRELIMINARES	Se encuentra en 90% de rellenos, se tiene programado dar inicio al urbanismo interno en el mes de octubre de 2023
EXCAVACIÓN	Aún no se ha dado inicio a este item, conforme al nuevo cronograma el proyecto inicio obras en noviembre del 2023
CIMENTACIÓN	Aún no se ha dado inicio a este item, conforme al nuevo cronograma el proyecto inicio obras en noviembre del 2023
ESTRUCTURA	No se ha iniciado esta actividad
MAMPOSTERIA	No se ha iniciado esta actividad
CERRAMIENTOS	No se ha iniciado esta actividad
CUBIERTA	No se ha iniciado esta actividad
ACABADOS	No se ha iniciado esta actividad

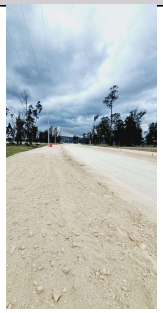
ZONAS COMUNES	No se ha iniciado esta actividad	
TORRES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
TOTAL UNIDADES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
ITEMS	**OBSERVACIONES**	
SERVICIOS PÚBLICOS	**ACUEDUCTO**	A la fecha el proyecto cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ALCANTARILLADO	A la fecha el proyecto cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ENERGÍA	El urbanismo del Plan parcial se encuentra con INstalación de SERIE I y ya se realizó la instalacion de transformadores
	GAS	No se informa sobre el tramite de este servición público
PERMISO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	No aplica en el estado en que se encuentra la ejecución	
OBSERVACIONES GENERALES	Conforme al cronograma presentado en agosto de 2023 se tiene que el inicio de obra es en nvoiembre del 2023, sin embargo actualmente el proyecto cuanta con un avance del 90% en rellenos y se espera que en octubre inicie la actividad de urbanismo interno.	

GRÁFICA DE AVANCE DEL PROYECTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



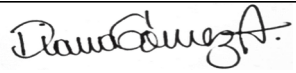


estado de Rellenos proyecto - anillo vial

6. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Proceso		OBSERVACIONES
Zonas de cesión		
Parques		
Cerramiento		El plan parcial cuenta con cerramiento
Obras de urbanismo		El urbanismo del Plan parcial se encuentra con Instalación de SERIE I y ya se realizó la instalacion de transformadores, el día 7 de febrero la resolución de tala de arboles para continuar con las obras de urbanismo. Ya se cuenta con la última capa de la subrasante para terminar el anillo vial para extender redes de alcantarillado y red matriz y para el acceso a las manzanas de cada proyecto. Se conformó un viviero con especies nativas para la compensación de tala para todo el plan parcial.
Obras de mitigación		No se requieren obras de mitigación por el momento
Obras viales		Se avanza en el desarrollo de la vía Av. Santafé ya llegaron a acuerdos con el convenio IDU y el plan Parcial Bosa 37.

7. ANEXOS
ACTA DE VISITA

8. DILIGENCIADO POR:			
	DILIGENCIA		REVISADO POR
NOMBRE	Daniela Ibañez Angarita	NOMBRE	Diana Carolina Gómez Alvarez
CARGO	Contratista	CARGO	Contratista
AREA	Subdirección de Recursos Públicos	AREA	Subdirección de Gestión financiera
FIRMA		FIRMA	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Secretaría de Hábitat

FICHA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO PROYECTOS DE VIVIENDA
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

INFORME SEGUIMIENTO No.	4
FECHA DE INFORME	8-sep-23

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO						
PROYECTO	La Union I de La Marlene	**CONSTRUCTORA**	CUSEZAR			
LOCALIDAD	BOSA	**PLAN PARCIAL**	LA MARLENE			
DIRECCIÓN	Calle 89 A Sur 98 B 70	**MANZANA / BARRIO**	Manzana 23			
TIPO DE VIVIENDA VIS/VIP	VIS	**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA**	161			
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS	161	**No. de PARQUEADEROS**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**BICI**	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mamposteria estructural		116	46	86	
No. DE TORRES / BLOQUES	29	**No. DE PISOS**	6			

2. INFORMACIÓN UNIDADES SEPARADAS		
CONTRATO DE SEPARACIÓN No.	02 del 2021	OBSERVACIONES
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	161	Se separaron unidades de vivienda tipo F, las cuales tienen un área construida de 41.00 m2
No. TORRES/ BLOQUES	Torres 15, 16, 25 a la 29	

3. EJECUCIÓN DEL PROYECTO					
LICENCIA DE URBANISMO	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-16-11	**FECHA DE EJECUTORÍA**	15 sep de 2022.	**FECHA DE VENCIMIENTO**	15 sep de 2024

INCLUIR MODIFICACIONES, PRÓRROGAS ETC.

4

4. INFORMACIÓN DE POLIZAS			
POLIZA No.	**ASEGURADORA**		**OBSERVACIONES**
1000150752301	**Seguros Bolivar**		
	DESDE	**HASTA**	
Todo riesgo construcción	15/06/2023	15/04/2025	
RCE	15/06/2023	15/04/2025	
Seguro Decenal	-	-	

5

4. INFORMACIÓN CRONOGRAMAS					
CRONOGRAMA INICIAL		**ACTUALIZACIÓN 1 y 2 CRONOGRAMA (14 octubre 2022-/26 enero 2023)**		**ACTUALIZACIÓN 3 CRONOGRAMA (25 de agosto 2023)**	
	FECHAS		**FECHAS**		**FECHAS**
INICIO DE OBRA	mar-22	**INICIO DE OBRA**	nov-22	**INICIO DE OBRA**	jun-23
TERMINACIÓN DE OBRA	sep-23	**TERMINACIÓN DE OBRA**	may-24	**TERMINACIÓN DE OBRA**	nov-24
FECHA DE ESCRITURACIÓN	No informa	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	oct-23	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	ago-24
ENTREGA DE UNIDADES	jul-23	**ENTREGA DE UNIDADES**	nov-23	**ENTREGA DE UNIDADES**	sep-24
OBSERVACIONES	El cronograma inicial tuvo una actualización, que generó cambio en la fecha de inicio de construcción y entrega de unidades. A continuación, se presentan los meses de atraso del cronograma inicial vs el cronograma actualizado. **Inicio de Construcción: 15** meses después **Fecha de escrituración:** 10 meses después **Entrega de las unidades habitacionales:** 14 meses después				

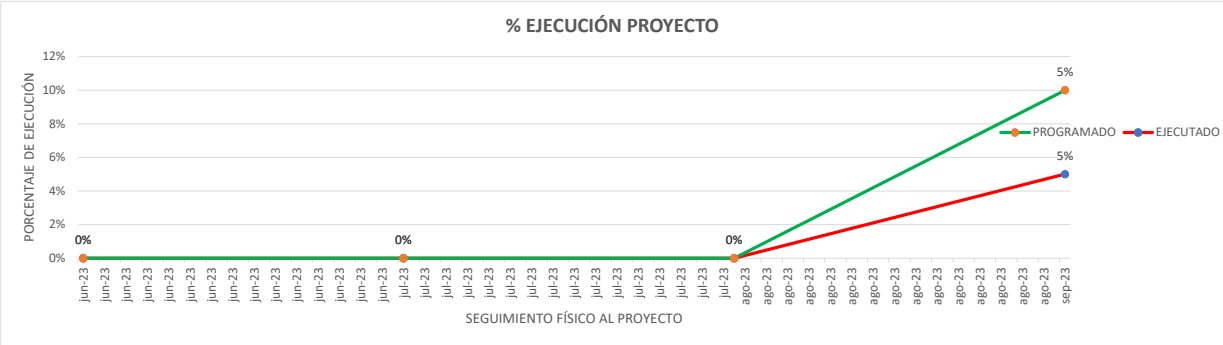
5. ESTADO DE LA OBRA						
ESTADO DE AVANCE %	**EJECUTADO**	**PROGRAMADO**	**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**		**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**	
	5%	5%	Liz Cutiva		David Porras	
			CARGO	**Coordinadora de obra**	**CARGO**	**Residente de obra**

Nota: El estado será diligenciado de acuerdo a la información recibida por el personal a cargo del proyecto o de acuerdo a una observación ocular del profesional que realiza la visita.

ITEMS	**OBSERVACIONES**
PRELIMINARES	Este item ya se encuentra culminado
EXCAVACIÓN	Las torres 3 a la 24 se encuentran en ejecución de redes internas, se encuentra en porceso de armado y ejecución el tanque de aguas lluvias.
CIMENTACIÓN	Se encuentra en armado y ejecución el tanque de aguas lluvias, Armado y cimentación de las torre 27, torre 26, torre 25, torre 1, torre 2, torre 28, torre 29, torre 7 y torre 8. Las demás torres se encuentran en ejecución de redes internas.
ESTRUCTURA	No se ha iniciado esta actividad
MAMPOSTERIA	No se ha iniciado esta actividad
CERRAMIENTOS	No se ha iniciado esta actividad
CUBIERTA	No se ha iniciado esta actividad
ACABADOS	No se ha iniciado esta actividad
ZONAS COMUNES	No se ha iniciado esta actividad
TORRES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad

TOTAL UNIDADES TERMINADAS	No se ha iniciado esta actividad	
ITEMS	**OBSERVACIONES**	
SERVICIOS PÚBLICOS	**ACUEDUCTO**	A la fecha el proyecto cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ALCANTARILLADO	A la fecha el proyecto cuenta con una carta de pre aprobado en relación a los diseños de red matriz, se encuentra a la espera de la parobación del DITG con el fin de generar numero de proyecto y carta de compromiso lo cual permitira realizar la instalación de redes de agua potable, residuales y aguas lluvias
	ENERGÍA	El urbanismo del Plan parcial se encuentra con INstalación de SERIE I y ya se realizó la instalacion de transformadores
	GAS	No se informa sobre el tramite de este servición público
PERMISO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	No aplica en el estado en que se encuentra la ejecución	
OBSERVACIONES GENERALES	Actualmente el proyecto cuenta con un avance del 5% de obra, cuentan con carta pre aprobada del acueducto y se espera que para este año el proyecto cuente con interventoria. Se debera solicitar actualización de licencias de construcción dado que se dio cambio al sistema constructivo del proyecto	

GRÁFICA DE AVANCE DEL PROYECTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Tanque de aguas lluvias



Armado cimentación primer piso



6. CONDICIONES URBANÍSTICAS		
Proceso		**OBSERVACIONES**
Zonas de cesión		
Parques		
Cerramiento		El plan parcial cuenta con cerramiento
Obras de urbanismo		El urbanismo del Plan parcial se encuentra con Instalación de SERIE I y ya se realizó la instalacion de transformadores, el día 7 de febrero la resolución de tala de arboles para continuar con las obras de urbanismo. Ya se cuenta con la última capa de la subrasante para terminar el anillo víal para extender redes de alcantarillado y red matriz y para el acceso a las manzanas de cada proyecto. Se conformó un viviero con especies nativas para la compensación de tala para todo el plan parcial.
Obras de mitigación		No se requieren obras de mitigación por el momento
Obras viales		Se avanza en el desarrollo de la vía Av. Santafé sin embargo falta definicion con el convenio IDU y el plan Parcial Bosa 37.

7. ANEXOS
ACTA DE VISITA

8. DILIGENCIADO POR:			
	DILIGENCIA		REVISADO POR
NOMBRE	Daniela Ibañez Angarita	NOMBRE	Diana Carolina Gómez Alvarez
CARGO	Contratista	CARGO	Contratista
AREA	Subdirección de Recursos Públicos	AREA	Subdirección de Gestión financiera
FIRMA	Daniela Ibañez Angarita	FIRMA	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Secretaría de Hábitat

FICHA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO PROYECTOS DE VIVIENDA
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

INFORME SEGUIMIENTO No.	3
FECHA DE INFORME	13 de septiembre 2023

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

PROYECTO	ANKARA	**CONSTRUCTORA**	Ankara Construcciones SAS, Se constituye como una sociedad accionista entre Ingeurbe SAS e inversiones Alcabama SA		
LOCALIDAD	CIUDAD BOLIVAR	**PLAN PARCIAL**	N/A		
DIRECCIÓN	KR 67 57 R 05 SUR / AC 57R SUR 67 21	**MANZANA / BARRIO**	N/A		
TIPO DE VIVIENDA VIS/VIP	VIP	**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA**	1.269		
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS	39	**No. de PARQUEADEROS**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**	**BICI**
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Industrializado		159	71	118
No. DE TORRES / BLOQUES	4	**No. DE PISOS**	20		

2. INFORMACIÓN UNIDADES SEPARADAS

CONTRATO DE SEPARACIÓN No.	003 de 2022	OBSERVACIONES
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	39	Se separaron unidades habitacionales de la tipologia VIP las cuales tienen un área construida de 42.19 - 42.78 m2
No. TORRES/ BLOQUES	Torres de la 1 y 2	

3. EJECUCIÓN DEL PROYECTO

LICENCIA DE URBANISMO	11001-3-22-2118	**FECHA DE EJECUTORÍA**	28-dic-22	**FECHA DE VENCIMIENTO**	28-dic-24
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-2118	**FECHA DE EJECUTORÍA**	28-dic-22	**FECHA DE VENCIMIENTO**	28-dic-24

INCLUIR MODIFICACIONES, PRÓRROGAS ETC.

4

4. INFORMACIÓN DE POLIZAS

POLIZA No.	**ASEGURADORA**		**OBSERVACIONES**
1014260680801	**Seguros Bolivar**		*Se realizaron observaciones a la póliza presentada, de acuerdo a la documentación radicado para demostrar el cumplimiento de condiciones para el Giro.*
	DESDE	**HASTA**	
Todo riesgo construcción	1/02/2023	6/08/2025	
RCE	1/02/2023	6/08/2025	
Seguro Decenal	-	-	
POLIZA No.	**ASEGURADORA**		**OBSERVACIONES**
1014260682001	**Seguros Bolivar**		*Se realizaron observaciones a la póliza presentada, de acuerdo a la documentación radicado para demostrar el cumplimiento de condiciones para el Giro.*
	DESDE	**HASTA**	
Todo riesgo construcción	17/04/2023	28/08/2025	
RCE	17/04/2023	28/08/2025	
Seguro Decenal	-	-	

5

4. INFORMACIÓN CRONOGRAMAS

CRONOGRAMA INICIAL		**ACTUALIZACIÓN 1 CRONOGRAMA (28 y 29 de diciembre 2022)**		**ACTUALIZACIÓN 2 CRONOGRAMA (octubre 2023)**	
	FECHAS		**FECHAS**		**FECHAS**
INICIO DE OBRA	abr-23	**INICIO DE OBRA**	feb-23	**INICIO DE OBRA**	ene-23
TERMINACIÓN DE OBRA	feb-25	**TERMINACIÓN DE OBRA**	feb-26	**TERMINACIÓN DE OBRA**	mar-25
FECHA DE ESCRITURACIÓN	mar-25	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	mar-25	**FECHA DE ESCRITURACIÓN**	mar-25
ENTREGA DE UNIDADES	abr-25	**ENTREGA DE UNIDADES**	abr-25	**ENTREGA DE UNIDADES**	abr-25
OBSERVACIONES	El último cronogama actualizado en el mes de octubre de 2023 se allegó con la información únicamente de las torres donde se encuentran ubicadas las unidades de vivienda separadas por la secretaría del Hábitat. Por lo que se evidencia cambio en la fecha de terminación de obra, adicionalmente se actualizó la fecha de inicio de obra, informando que las actividades preliminares dieron inicio en el mes de enero de 2023. **Inicio de Construcción:** 2 meses antes				

5. ESTADO DE LA OBRA

	EJECUTADO	**PROGRAMADO**	**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**		**NOMBRE DE LA PERSONA QUE BRINDA LA INFOMACIÓN**	
ESTADO DE AVANCE %	3%	3%	Juliann Gonzalez			
			CARGO	**Residente de control**	**CARGO**	

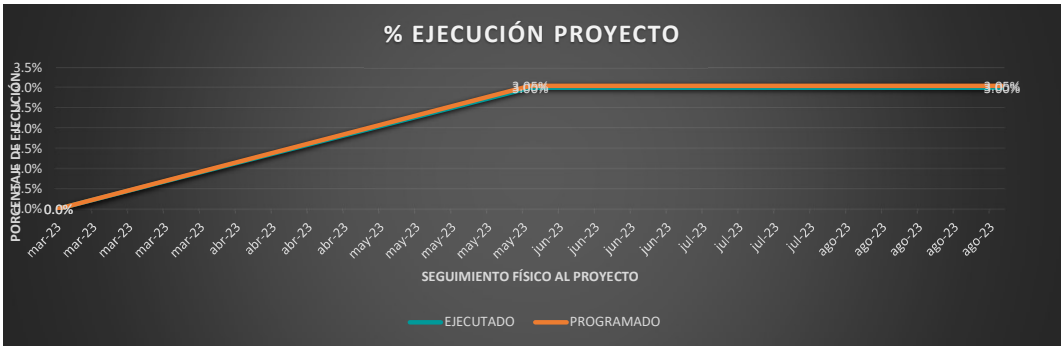
Nota: El estado será diligenciado de acuerdo a la información recibida por el personal a cargo del proyecto o de acuerdo a una observación ocular del profesional que realiza la visita.

ITEMS	**OBSERVACIONES**
PRELIMINARES	Este item se encuentra cumplido, ya que una vez realizada la visita se evidencio que la bodega se encuentra demolida en su totalidad lo que ha permitido continuar avanzado con la obra.

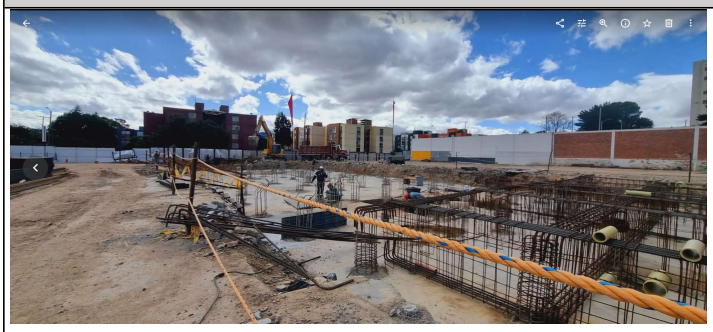
EXCAVACIÓN	Se encuentra en excavación para el pilotaje de las torres 3 y 4. Para la torre 3 se tiene un avance de 31 pilotes de 134 con totalidad de prehuecos ejecutados y para la torre 4 se tiene que hay 2 pilotes ejecutados y 31 prehuecos realizados.
CIMENTACIÓN	En la torre 1 se tiene la totalidad de los pilotes realizados, se nivelo terreno para dar inicio a amarre de cimentación. De la torre 2 falta ejecutar 3 pilotes y los demas pilotes se estan descapotando (131 pilotes). Los pilotes de este proyecto son de 60 cm de diametro X 50 m de profundidad.
ESTRUCTURA	no se ha dado inicio a este item
MAMPOSTERIA	no se ha dado inicio a este item
CERRAMIENTOS	no se ha dado inicio a este item
CUBIERTA	no se ha dado inicio a este item
ACABADOS	no se ha dado inicio a este item
ZONAS COMUNES	no se ha dado inicio a este item
TORRES TERMINADAS	no se ha dado inicio a este item
TOTAL UNIDADES TERMINADAS	no se ha dado inicio a este item

ITEMS	**OBSERVACIONES**	
SERVICIOS PÚBLICOS	**ACUEDUCTO**	a la fecha este item no se ha adelantado dado el avance de la obra.
	ALCANTARILLADO	a la fecha este item no se ha adelantado dado el avance de la obra.
	ENERGÍA	a la fecha este item no se ha adelantado dado el avance de la obra.
	GAS	a la fecha este item no se ha adelantado dado el avance de la obra.
PERMISO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	No aplica en el estado en que se encuentra la ejecución	
OBSERVACIONES GENERALES	El cronograma presenta atraso de 9 días, correspondientes a la torre 4 , recuperables dentro del mismo plazo de la actividad. El residente de obra informa que ya se encuentra al 100% el item de preliminares lo que corresponde al 1% de avance de obra, respecto a las actividades constructivas de la obra se lleva un avance del 2%. teniendo en total el 3% de avance en el crongorama.	

GRÁFICA DE AVANCE DEL PROYECTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO





Cimentación Torre 1 - amarre de vigas





Cimentación Torre 1	
	
Cimentación Torre 2	
	
Excavación vaciado de pilotes Torre 3	
	
prehuecos Torre 4	

6. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Proceso		OBSERVACIONES
Zonas de cesión		N/A
Parques		N/A
Cerramiento		N/A
Obras de urbanismo		N/A
Obras de mitigación		N/A
Obras viales		N/A

7. ANEXOS

ACTA DE VISITA

8. DILIGENCIADO POR:

	DILIGENCIA		REVISADO POR
NOMBRE	DANIELA IBAÑEZ ANGARITA	NOMBRE	DIANA CAROLINA GÓMEZ
CARGO	Contratista	CARGO	Contratista
AREA	Subdirección de Recursos Públicos	AREA	Subsecretaría de Gestión financiera
FIRMA	Daniela Ibañez Angarita	FIRMA	