



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL REPRESENTANTE OFICIA EL HR.
1-2026-16565
 Fecha: 2026-04-01 11:01:41
 Anexo: 1 CD + 280 folios + 18 planimetrías
 Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE
 Destino: DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: VAVILCO SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social VAVILCO SAS		2. Identificación Número NIT: 8001822048	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ROSMERY AVILA DUQUE		4. Identificación del representante legal 28835560	5. Registro para la enajenación de inmuebles 93030
6. Dirección CARRERA 7B No. 124 - 97	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@vavilco.com		8. Teléfono 3103042688

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PORTAL DEL CLARETIANO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 - TORRES 1, 2, 3 Y 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 96 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 59 A BIS A SUR 81 D 20		13 Localidad – UPZ Bosa - UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 36		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-2053	Fecha de ejecutoria 05-dic.-2022	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-5-25-0778
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 6047.90		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 10304.25	20. Área a construir para esta radicación (m²) 5132.2
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0053ZALF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S - 460036	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Escritura o Contrato número	Fecha 09-oct.-2025
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato	Fecha 09-oct.-2025
		Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS


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

Para todos los efectos legales, declaro que me cino a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260056	FECHA 01 ABR 2026
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
ROSMERY AVILA DUQUE CC 28835560 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 24 ABR 2026 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

1

 PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		FECHA 11/02/2026			
Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		CODIGO PM05-FO13R			
		VERSIÓN 13			
Enajenador: VANILCO JAS		Quien realiza la solicitud: NEBA CARDENAS			
Nombre del Proyecto: HOTEL DEL CIGARRANO ETAPA I					
<small>(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)</small>					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar enajenyancia.		No se presenta	✓	
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prostras anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			✓	
6. Coadyuancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		No se presenta	✓	
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		corregir fecha valores de ingresos	✓	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		Adjuntar lista de cobros	✓	
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		Adjuntar.	✓	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		No adjunto lo debe	✓	
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		Falta que adjunte la primera licencia no solo la que modifica	✓	
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debo adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Financiamiento de la Secretaría del	N/A			

Cargado: 4



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

Certificado generado con el Pin No: 2603278670132091029

Nro Matrícula: 50S-460036

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-137397

Impreso el 27 de Marzo de 2026 a las 12:48:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 11-08-1978 RADICACIÓN: 78-058512 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-08-1978
 CODIGO CATASTRAL: **004583140100000009**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE: AAA0053ZALF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UN EXTENSION DE 1 FANEGADA Y QUE LINDA: POR EL NORTE: CON LA AVENIDA ARGELIA QUE ES CAMINO PUBLICO Y PARTE DE LA CALLE PRIVADA DE 12 MTS. DE ANCHO; POR EL SUR: CON CAMINO VEREDAL Y CON PROPIEDAD DE ANASTASIO NEIRA Y LOTE DE PROPIEDAD DE MARGARITA Y LEONOR ALONSO; POR EL ORIENTE: CON LA FINCA ARGELIA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR EN 24,16 MTS., Y LUEGO CON PROPIEDAD DE MARGARITA Y LEONOR ALONSO, CAMINO VEREDAL PROPIEDAD DE ANASTASIO NEIRA; POR EL OCCIDENTE: EN TODA SU EXTENSION CON LA AVENIDA ARGELIA.— SEGUN RESOLUCION 4256 DEL 13-10-2011 DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) AREA RESTANTE 6001.42 M2.— SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS DE ACUERDO AL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NO. 832C2E181621 EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL: AREADE TERRENO: 6047.9 MTS 2

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 SIN DIRECCION
 2) CALLE 59A BISA S #90-20
 3) CL 59A BIS A SUR 81D 20 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #1783 DEL 12-07-1955 NOTARIA 5. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAPTISTE M., ALBERTO

A: SOMMER ROCHRS, WALTER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-1992 Radicación: 1992-50S-6-22344

Doc: ESCRITURA 597 DEL 02-03-1992 NOTARIA 19. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2603278670132091029
Nro Matrícula: 50S-460036

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-137397

Impreso el 27 de Marzo de 2026 a las 12:48:13 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SOMMER ROCHRS, WALTER

A: SOMMER SIMONIS BERND WALTER
CC# 2970902 X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-1992 Radicación: 1992-50S-6-22344

Doc: ESCRITURA 597 DEL 02-03-1992 NOTARIA 19. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 RESERVA USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SIMONIS DE SOMMER KATHE
A: SOMMER ROCHRS, WALTER
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1999 Radicación: 1999-50S-6-21156

Doc: ESCRITURA 796 DEL 15-03-1999 NOTARIA 19 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACTUALIZACION AREA(6.463.10 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 1.777.70) Y NOMENCLATURA CON BASE EN CERTIFICACION CATSATRAL

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

DE: SOMMER SIMONIS BERND WALTER

CC# 2970907
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-2003 Radicación: 2003-50S-6-86569

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 29-10-2003 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0811 CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SIMONIS SOMMER KAETHE ELSE CHARLOTTE
CC# 25653
A: SOMMER ROHRS WALTER
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-50S-6-107905

Doc: OFICIO 78403 DEL 18-11-2009 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-06-2011 Radicación: 2011-50S-6-49743

Doc: RESOLUCION 2444 DEL 23-05-2011 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SEGUN RESOLUCION 2444 DEL 23-05-2011 CALCUALADA EN 461.68 MTS 2.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2603278670132091029
Nro Matrícula: 50S-460036

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-137397

Impreso el 27 de Marzo de 2026 a las 12:48:13 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU
NIT# 8999990816
A: SOMMER SIMONIS BERND WALTER
CC# 2970907 X
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2011 Radicación: 2011-50S-6-65774

Doc: OFICIO 5660394991 DEL 06-07-2011 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOVILIDAD ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2012 Radicación: 2012-50S-6-71734

Doc: OFICIO 455121 DEL 26-07-2012 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
A: SOMMER SIMONIS BERND WALTER
CC# 2970907 X
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-07-2012 Radicación: 2012-50S-6-71736

Doc: RESOLUCION 4256 DEL 13-10-2011 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA 461.68 MTS2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2018 Radicación: 2018-50S-6-57790

Doc: ESCRITURA 1601 DEL 24-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA RESTANTE 6.001.42 M3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SOMMER SIMONIS BERND WALTER
CC# 2970902 X
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-09-2018 Radicación: 2018-50S-6-57790

Doc: ESCRITURA 1601 DEL 24-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,700,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOMMER SIMONIS BERND WALTER
CC# 2970907

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2603278670132091029
Nro Matrícula: 50S-460036

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-137397

Impreso el 27 de Marzo de 2026 a las 12:48:13 PM

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

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

A: FIDEICOMISO LOTE ARGERIA NIT 830.053.812-2. CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-09-2019 Radicación: 2019-50S-6-52492

Doc: RESOLUCION 4169 DEL 26-08-2019 INSTITUTO DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA RESOLUCION NO. 4256 DEL 13/10/2011, EN CUANTO A SESALAR CORRECTAMENTE LOS
 BARREROS ENTRE LOS MOJONES N Y D CON DISTANCIA DE 24.43 M.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-50S-6-16690

Doc: ESCRITURA 739 DEL 08-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SE ACTUALIZAN LINDEROS CONFORME A LA ESCRITURA NO 739 DEL 8 DE MARZO
 DE 2022 OTORGADA EN LA NORARIA (44)DE BOGOTA D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDEICOMISO LOTE ARGELIA CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-50S-6-16690

Doc: ESCRITURA 739 DEL 08-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SE ACTUALIZA AREA QUE ES DE 6001.42 M2 UBICADA EN LA CALLE 59 A BIS
 SUR NUMERO 81 D -20 DE LA CIUDAD DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDEICOMISO LOTE ARGELIA CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-50S-6-50149

Doc: OFICIO EE54278 DEL 02-08-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDEICOMISO LOTE ARGERIA NIT 830.053.812-2. CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-50S-6-50149

Doc: OFICIO EE54278 DEL 02-08-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2603278670132091029
Nro Matrícula: 50S-460036

Pagina 5 TURNO: 2026-50S-1-137397

Impreso el 27 de Marzo de 2026 a las 12:48:13 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
10 -> 40610620 : - LOTE DE TERRENO
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-50S-3-16915	Fecha: 04-10-2011
CORREGIDO NIT DEL IDU SI VALE.ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2018-50S-3-539	Fecha: 02-11-2018
EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDA RES. 4256 EN CUANTO AL AREA RESTANTE 6001.42 M2 ASOCIADO EL TURNO 2012-71736 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-50S-3-12380	Fecha: 08-11-2022
EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDA AREA DE 6047.9 M2 SEGUN ACTUALIZACION 22603 DEL 2022 DE LA UECD CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-50S-3-539	Fecha: 02-11-2018
EN PARTICIPACION EXCLUIDA X DE PROPIETARIO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: 2025-50S-3-10845	Fecha: 21-08-2025
EN PERSONAS SE CORRIGE FIDUCIA CONFORME ART.59 LEY 1579/2012. APMB/CORREC31.			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: 2025-50S-3-10845	Fecha: 21-08-2025
EN PERSONAS SE CORRIGE FIDUCIA CONFORME ART.59 LEY 1579/2012. APMB/CORREC31.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2010-50S-3-35898	Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			


FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-137397
FECHA: 27-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA


JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
 REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PORTAL DEL CLARETIANO PRIMERA ETAPA**

Entre los suscritos ROSMERY AVILA DUQUE, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 28.835.560 expedida en Mariquita; quien actúa en condición de Representante Legal de la sociedad VAVILCO S.A.S, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETENTE VENDEDOR**, por una parte y de otra parte, _____ con domicilio en la ciudad de _____, mayor de edad, de estado civil _____ identificado(a) con C.C. No. _____ expedida en _____, de estado civil _____ quien (es) obra(n) en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), manifestaron que han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - ANTECEDENTES. Hacen parte del presente contrato los siguientes antecedentes para claridad en el mismo.

1. Que mediante documento privado del 24 de agosto de 2018 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, el cual fue modificado integralmente, con el fin de modificar el objeto del Fideicomiso para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, al que fueron adheridos los (los) Adquirente(s) interesado(s) en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) que hacen parte del proyecto PORTAL DEL CLARETIANO.
2. Que el Fideicomiso Lote Argelia, actualmente es titular del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-460036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que le fue transferido a título de Beneficio en Fiducia mercantil, mediante escritura pública 1601 del 24 de agosto de 2018 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.
3. Que el Proyecto Portal del Claretiano, se desarrolla por etapas sobre parte del predio antes descrito y será sometido a Propiedad Horizontal conforme la ley 675 de 2001. En todo caso EL PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, Hoy EL PROMETIENTE VENDEDOR, se reservan o no el derecho de construir y desarrollas las etapas restantes.
4. Que con ocasión a que EL PROPIETARIO INICIAL es un patrimonio autónomo, los derechos de reserva establecidos en el respectivo reglamento de Propiedad Horizontal, en los contratos suscritos entre las partes en relación con unidades privadas, bienes comunes y/o área de reserva de la primera etapa y etapas subsiguientes, y demás aspectos, podrán ser ejercidos directamente por EL PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (Hoy EL PROMETIENTE VENDEDOR), con las mismas facultades establecidas en esos documentos, quien(es) podrán además, modificar, efectuar ajustes, modificaciones, a los lotes urbanizados y/o sometidos a Propiedad Horizontal y/o ceder en parte o en su totalidad dichos derechos, en la forma

establecida en este contrato, todo esto sin requerir la aceptación o autorización de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ni de los órganos administrativos de la persona jurídica, a que estará sometido.

- 5. En los diferentes Contratos Fiduciarios celebrados entre VAVILCO S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE (Hoy EL PROMETIENTE VENDEDOR) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y entre estos y/o los Adquirientes Adherentes o personas interesadas en adquirir el (los) activo (s) inmobiliario (hoy EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) referido en esta promesa de compraventa, que hacen parte del proyecto PORTAL DEL CLARETIANO, se estipulo que una vez cumplidas las condiciones establecidas en esos contratos, se suscriba esta promesa, y/o con la instrucción de que los recursos entregados(s) por estas personas a la Fiduciaria, se desembolsen a la sociedad VAVILCO S.A.S, para que se imputen al precio de los inmuebles objeto de la presente negociación, que se registrá además, por las siguientes

CLAUSULAS

SEGUNDA. Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho que EL PROMITENTE VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO No. XXXXX que hace (n) parte del proyecto **PORTAL DEL CLARETIANO** que se desarrolla sobre parte del predio en mayor extensión, identificado con el folio de matrícula 50S-460036, ubicado en la **CL 59 A BIS A SUR 81D-20** de Bogotá D.C., con un área aproximada de 4. 698,67 M2, cuyos linderos generales están en trámite de licenciamiento.

APARTAMENTO No. XXXXX que hace (n) parte del proyecto **PORTAL DEL CLARETIANO PRIMERA ETAPA**, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** son los siguientes:

XXXXX

Parágrafo 1: PORTAL DEL CLARETIANO, es un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS). Las unidades privadas que lo conforman se entregan en **OBRA GRIS**.

Parágrafo 2: Las Partes acuerdan que el inmueble se enajena como cuerpo cierto, e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan. El área privada y construida son aproximadas y podrán sufrir modificaciones por ajustes técnicos, estructurales o modulación de materiales. Así mismo, EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), acepta que las dimensiones de muros, ductos y columnas pueden variar según las necesidades de la construcción.

Parágrafo 3: El área Útil en mayor extensión, antes descrita alinderada, podrá ser modificada por disposición de las autoridades competentes, con base en regulaciones y/o modificaciones urbanísticas y/o cambios normativos y/o exigencias catastrales.

Parágrafo 4: EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebró sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que el (los) inmueble (s) se identificó(aron) claramente en esos planos, así como las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, área construida y área privada del Inmueble y del proyecto al cual pertenece, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo razones por las cuales las áreas construidas y/o privadas de las unidades inmobiliarias son aproximadas , que podrían variar dependiendo de la comercialización, las modificaciones a (los) proyecto (s), como de las exigencias y autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes y/o por cambios normativos y urbanísticos

Parágrafo 5: El (Los) inmuebles objeto del presente contrato, se identificarán con el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez se inscriba el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo 6: El Conjunto PORTAL DEL CLARETIANO se desarrolla por etapas, de conformidad con el art 7 de la ley 675 de 2001, siendo que las áreas de las diferentes etapas podrían variar o modificarse, con ocasión de la integración de las diferentes etapas, según lo decidan ALIANZA SA, como VOCERA DEL FIDEICOMISO, y/o EL PROMETIENTE VENDEDOR y de acuerdo con las autorizaciones de las entidades urbanísticas respectivas tales como Catastro, Agustín Codazzi.

Parágrafo 7: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) igualmente acepta que, por tratarse de un proyecto sometido a régimen de propiedad horizontal por etapas, los diferentes coeficientes, bienes, áreas comunes, serán provisionales, hasta tanto se integre la etapa final, en donde se señalarán, en forma definitiva.

Parágrafo 8: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta que los parqueaderos comunes, se entregarán provisionalmente en sitio diferente, mientras se construyen los definitivos en la etapa correspondiente.

TERCERA. - Propiedad Horizontal: PORTAL DEL CLARETIANO del cual hace parte el inmueble objeto de contrato, es un proyecto que se desarrolla por etapas de conformidad con el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, sobre parte del predio antes descrito y será sometido a Propiedad Horizontal conforme la citada ley 675 de 2001. En todo caso EL PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (Hoy), se reservan o no el derecho de construir y desarrollar las etapas restantes.

Parágrafo 1: La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señale EL respectivo reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 2: EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal a que está sometidos el inmueble y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en ellos contenidas, al igual

que sus causahabientes a cualquier título, en especial al pago de las expensas comunes. Así mismo conocen y aceptan las modificaciones o integraciones del Reglamento de Propiedad Horizontal y que previo a la firma de la escritura de transferencia, que formalice este contrato, estarán debidamente registrados ante la entidad correspondiente.

Parágrafo 3: EL(LOS) PRIMITENTE COMPRADOR(ES) igualmente acepta que, por tratarse de un proyecto sometido a régimen de propiedad horizontal por etapas, los diferentes coeficientes, bienes y áreas comunes serán provisionales de acuerdo con la respectiva etapa, hasta tanto se integre la etapa final, si fuere del caso, de lo contrario los coeficientes de la primera etapa, se entenderán como definitivo.

Parágrafo 4: EL(LOS) PRIMITENTE COMPRADOR(ES), conoce y acepta que Las áreas comunes esenciales del PORTAL DEL CLARETIANO se entienden entregadas, con la entrega de la respectiva unidad privada, en tanto que las áreas comunes no esenciales (recreación y deporte), solo se desarrollaran una vez se construya la totalidad del (los) proyecto (s) en todas sus etapas, sin embargo, su entrega, si fuere del caso, se efectuara por etapas.

CUARTA.- EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso urbanístico, de propiedad horizontal y constructivo del proyecto, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas, integraciones de predios y/o modificaciones urbanísticas y/o de construcción y/o de propiedad horizontal en sus diferentes etapas sobre la misma área Útil, según lo defina EL PROMETIENTE VENDEDOR y por lo tanto lo faculta(n) irrevocablemente y le otorgan poder para que efectúe reformas, ajustes necesarios al (los) proyecto (s), redistribuir áreas, modificar áreas, privadas, comunes, comunes a comunes de uso exclusivo, desafectar áreas comunes, linderos, para modificar los usos, para efectuar integraciones, englobes, desenglobes, incorporándolas jurídicamente a la (s) urbanización (es) y/o al régimen de propiedad Horizontal, disminuyendo o aumentando las diferentes áreas, de los diferentes lotes y/o de las unidades privadas y las áreas comunes, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad provisionales y/o definitivos y/o de gastos, módulos de contribución, las especificaciones de construcción y acabados, para integrar áreas existentes y/o nuevos lotes, en donde se desarrollarán nuevas etapas urbanísticas, de propiedad horizontal, constructivas (art. 7 Ley 675 de 2001), sobre la misma área Útil y/o sobre predios vecinos colindantes según lo defina EL PROMETIENTE VENDEDOR, así como también para establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios. Así mismo facultan a EL PROMETIENTE VENDEDOR para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas, ajustes, integraciones y/o modificaciones ante la autoridad de planeación y/o demás autoridades competentes, así para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios que se requieran, así como para elevar a escritura pública las reformas, modificaciones, adecuaciones, integraciones o ajustes, a las escrituras correspondientes, de modificación al urbanismo al Reglamentación de Propiedad Horizontal (en sus diferentes etapas), cuantas veces sea necesario, sin necesidad de aprobación de

la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración, ni del Administrador.

Parágrafo 1: No obstante, las modificaciones al proyecto general o específico referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), lo acepte.

Parágrafo 2: EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) autoriza(n) incondicionalmente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, a permitir la utilización tanto de las zonas comunales, para desarrollar las respectivas obras constructivas hasta la finalización total del proyecto y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o a el apartasuite modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración, por tratarse de un proyecto constructivo desarrollado por etapas.

Parágrafo 3: El apartamento modelo y/o sala de ventas, que se utilizan provisionalmente para la promoción y comercialización del proyecto, están provisionalmente ubicadas en las zonas comunales del Conjunto, lo que EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), declara conocer y aceptar hasta la construcción y ventas totales del proyecto. Así mismo EL PROMETIENTE VENDEDOR, gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar el apartamento modelo y/o sala de ventas a cualquier área comunal, o a cualquiera de las unidades privadas que conforman el PROYECTO.

Parágrafo 4: EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), , declara conocer que el mobiliario, acabados, decoración y vegetación representados en los brochur, renders y apartamento modelo son estrictamente ilustrativos y no forman parte del inmueble objeto de este contrato. La construcción se regirá exclusivamente por los planos arquitectónicos y técnicos aprobados.

QUINTA. - Tradición. - El (los) inmueble (s) objeto de este contrato hace parte del Conjunto PORTAL DEL CLARETIANO que se desarrolla por etapas, sobre parte del predio identificado con el folio de matrícula 50S-460036, adquirido así:

1. Que mediante documento privado del 24 de agosto de 2018 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote Argelia, el cual fue modificado integralmente, con el fin de modificar el objeto del Fideicomiso para el desarrollo del proyecto inmobiliario, PORTAL DEL CLARETIANO
2. Que el Fideicomiso Lote Argelia, actualmente es titular del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-460036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que le fue trasferido a título de Beneficio en Fiducia mercantil, mediante escritura pública 1601 del 24 de agosto de 2018 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.
3. VAVILCO SAS, es quien, por su cuenta, riesgo, responsabilidad y con plena autonomía jurídica, administrativa y financiera desarrolla a través del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, el proyecto denominado PORTAL DEL CLARETIANO, de conformidad con las licencias de construcción y/o sus aclaraciones o

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá entregar la carta de aprobación a EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública, so pena de incumplimiento.

b.3 la Suma de XXXX, el día XXXX

b.4 la Suma de XXXX, el día XXXX

b.5 la Suma de XXXX, el día XXXX.

- c. El saldo o sea la suma de **XXXXX (XXX M/CTE)**, la pagará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), con recursos propios con treinta (30) días hábiles de anticipación a la firma de la correspondiente escritura de compraventa que formaliza este contrato; o con el producto de un crédito que se obliga(n) a obtener oportunamente del BANCO que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), escoja(n) y que garantizará(n) con hipoteca abierta y sin límite de cuantía que se constituirá en el mismo instrumento que perfeccione este contrato, cuya carta de aprobación debe ser entregada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR por lo menos noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública. Crédito que será desembolsado una vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO los cuales declara(n) conocer. En todo caso este crédito será desembolsado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, contados a partir de la firma de la correspondiente escritura pública señalada en esta promesa de compraventa. El valor del crédito y los subsidios solo se entenderán pagados en el momento en que se haga efectivo el (los) desembolsos en cuenta del EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a favor de la persona que este señale.

Parágrafo 1.- El precio de los inmuebles será ajustado anualmente, en proporción al incremento correspondiente del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) que autorice el Gobierno nacional, del respectivo año en que se suscriba la correspondiente escritura de transferencia a cualquier título (por tanto, el precio señalado es una proyección, siendo que el precio final será un determinable en función del salario mínimo mensual legal vigente para esa fecha de transferencia), que el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta y declara conocer. Este ajuste al precio no constituye modificación a este contrato, ya que con la firma de esta promesa de compraventa el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES), autoriza desde su firma que el precio se pacta en SMMLV. Así mismo, el mayor valor que resulte entre el precio proyectado o estimado y el ajuste a los SMMLV a la fecha de transferencia, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a pagarlo con treinta (30) días hábiles de anticipación, a la fecha señalada para la firma de la escritura pública de transferencia.

Parágrafo 2: En el evento que la entrega del inmueble se efectuó antes del desembolso del crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a EL PROMITENTE VENDEDOR, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue a EL PROMITENTE VENDEDOR el producto de este, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente y que deberán pagarse antes de la entrega del inmueble. Una vez desembolsado el

crédito, las cuotas del crédito que se causen, serán de exclusiva responsabilidad de pago del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

Parágrafo 3: Si el BANCO, exigiere acta de entrega, como uno de los requisitos para el desembolso del crédito, (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). se obliga a suscribir un acta provisional de entrega, so pena de incumplimiento, evento en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado irrevocablemente para dar por terminado este contrato, quedando en facultad de disponer del inmueble.

Parágrafo 4: Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito y/o la respectiva entidad no desembolsa el (los) subsidio (s), EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se constituirá(n) en deudor(es) de EL PROMITENTE VENDEDOR y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, a la cual renuncia EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por la cuantía aquí señalada correspondiente al (los) saldo (s), con la presentación de copia de la correspondiente escritura pública que formaliza este contrato, que prestará mérito ejecutivo. En todo caso el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) mediante el presente contrato otorgan poder irrevocable, especial amplio y suficiente a EL PROMITENTE VENDEDOR para iniciar el proceso aquí referido y/o para dar por resuelta y/o resciliada esa escritura pública de transferencia a cualquier título, por incumplimiento.

Parágrafo 5: La mora en el pago de las cuotas convenidas en esta cláusula, causará el interés moratorio más alto permitido por la ley, sin perjuicio de las indemnizaciones y/o estipulaciones de este contrato. En todo caso y en cualquier momento durante la mora podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago inmediato del saldo total adeudado con sus intereses, o dar por terminado en forma inmediata el presente contrato y hacer efectiva la cláusula por incumplimiento contenida en esta promesa de compraventa.

Parágrafo 6: Los pagos efectuados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados en primer lugar a los intereses que por cualquier concepto tengan pendientes de cancelar y los excedentes se abonarán al capital adeudado.

Parágrafo 7: El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

Parágrafo 8: Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente cláusula y/o cualquier otra modificación, no podrá ser variada, sino mediante Otrosí suscrito por las partes, excepto lo mencionado en parágrafo 1 de la presente cláusula. En todo caso sólo se aceptarán cambios en la forma de pago cuando estos hayan sido solicitados por escrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos sesenta (60) días antes de la fecha acordada para la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, y siempre y cuando EL PROMITENTE VENDEDOR lo considere viable.

Parágrafo 9: En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decida no utilizar el crédito deberá pagar la diferencia a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la

venta prometida por este documento, sin que se causen intereses por mora, so pena de incurrir en incumplimiento del contrato, con las consecuencias que ello genera.

Parágrafo 10: Los valores que cobre el BANCO por concepto de avalúos, estudios de títulos y timbres son a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), quien se obliga a cancelarlos de manera oportuna cuando el BANCO y/o EL PROMITENTE VENDEDOR así lo exijan, so pena de incumplimiento.

Parágrafo 11: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a adelantar y tramitar ante el BANCO el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija y que declara conocer, presentando la totalidad de los documentos exigidos por este, en los términos que se le señale el BANCO y/o EL PROMITENTE VENDEDOR. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales deberá presentarlos en el plazo que le fije el BANCO y/o EL PROMITENTE VENDEDOR. Igualmente se obliga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a suscribir oportunamente los documentos y garantías que exija el BANCO necesario para el otorgamiento del crédito o derivados de éste. En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá como incumplido por su parte este contrato con las consecuencias y facultades que a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR se derivan del mismo, entre ellos a disponer del inmueble de manera inmediata.

Parágrafo 12: Si en el evento que reunidos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) todos los requisitos exigidos por el BANCO, este negare el préstamo solicitado por cualquier causa, el presente Contrato se terminará resolviéndose de pleno derecho, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad inmediata para disponer del inmueble, y devolverá las sumas abonadas por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) sin intereses de ninguna naturaleza, a más tardar dentro de los noventa (90) días posteriores a información del BANCO sobre la negativa del crédito. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula de arras.

Parágrafo 13: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en el trámite de los documentos con destino al BANCO. Lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), pues la responsabilidad de gestionar y obtener la aprobación del crédito y/o subsidio (s) es exclusivamente suya.

Parágrafo 14: Pago con Subsidio Familiar de Vivienda Estatal. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce y acepta que la oferta de los subsidios Estatales es limitada y hasta por un cupo máximo de solicitudes, razón por la cual EL PROMITENTE VENDEDOR no asume ninguna responsabilidad en la negativa o no obtención de este subsidio. En el evento de la aprobación de subsidio Estatal, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), deberá presentar la Resolución o documento que haga sus veces, sobre aprobación del Subsidio, por lo menos con noventa (90) días antes de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, cuyo valor será aplicado como pago de parte del precio del inmueble, para disminuir el valor del crédito (si fuere del caso) otorgado a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE COMPRADOR(A)(ES)(AS) o, según lo decida EL PROMITENTE VENDEDOR.

Parágrafo 15: En el evento en que el valor del (los) subsidio (s) generen un mayor valor entre la fecha de firma de escritura y de desembolso de este, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE COMPRADOR(A)(ES)(AS), manifiesta irrevocablemente que renuncia al mayor valor que se pudiera generar, toda vez que la negociación quedaría en firme, una vez suscrito el citado Instrumento Publico de compraventa que perfeccione este contrato.

Parágrafo 16: Juramento sobre el precio: De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en este contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

Parágrafo 17: Los pagos referidos en esta cláusula deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como transferencia de dinero o pago directamente en sucursal bancaria con tarjeta de recaudo, casos en los que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), asumirá los respectivos impuestos de ley establecidos.

OCTAVA. - Arras: Las partes han acordado como arras de retracto una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de los inmuebles prometidos en venta y se regirán conforme el Art. 1859 del Código Civil.

Parágrafo 1: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entiende que se aplicaran las arras, cuando: (i) desiste del negocio y así lo manifiesto por cualquier conducto, o por las causales previstas en este contrato. (ii) Presenta mora de más de treinta (30) días en las cuotas pactadas en esta Promesa de compraventa, sin perjuicio de que se constituya también incumplimiento. En estos casos, autoriza que se le descuente la suma señalada como arras, de los dineros entregados a EL PROMITENTE VENDEDOR.

Parágrafo 2: En caso de hacerse efectiva las arras, no se aplicará la sanción penal y viceversa.

Parágrafo 3: Las partes podrán retractarse del presente contrato hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa que formalice este contrato.

NOVENA: Acabados: NOVENA.- Acabados: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta(n) que EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará los inmuebles y las zonas comunes del Proyecto, con los acabados ofrecidos en la sala de ventas del proyecto, en OBRA GRIS, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o remplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando le fuere imposible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares.

Parágrafo 1: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales ofrecidos y/o de los utilizados para acabados, EL PROMITENTE VENDEDOR no garantizará la exactitud de tonos de cerámicas, pintura, para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales y productos de especificaciones similares

Parágrafo 2: El sistema constructivo es mampostería estructural. Sistema constructivo en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas (cuerpo cierto), que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exonera a EL PROMITENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMISO y/o ALIANZA de cualquier tipo de reclamación y responsabilidad. Todos los muros estructurales del edificio son parte integral de la estructura, por lo tanto, no se podrán regatear, ni demoler parcial ni totalmente, ya que son soporte de la edificación. Por lo tanto, le está totalmente prohibido realizar cualquier alteración y/o variación, ajuste adecuación o modificación en losas o muros, ya que pone en peligro la estabilidad y seguridad de la edificación y de sus habitantes.

DÉCIMA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta y en ningún caso podrá(n) realizar por su propia cuenta, o por conducto de terceros, obras o trabajos en los inmuebles, antes de la entrega real y material de estos.

Parágrafo: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que las modificaciones y/o reforma(s) que pudieran realizarse en los inmuebles prometidos en venta, respecto de los acabados acordados en la negociación, sólo podrán ser efectuadas por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo tanto, si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) interesado(s) en que tales modificaciones o reformas se efectúen, deberá(n) elevar solicitud escrita a EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar dentro de los 30 días calendario siguientes a la firma de este contrato, quien a su vez decidirá y pondrá en conocimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la oportunidad de la solicitud, su viabilidad, el cálculo del valor de las mismas y la forma de pago.

DÉCIMA PRIMERA.- Escritura Pública: EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) suscribirán la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca si fuere del caso, el día **XXXX (xx) del mes XXXX del año dos mil XXXXX (202X), en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogota D.C, a las XXX de la XXXX (X.XX p.m.),** siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo, emanadas del presente contrato y sus modificaciones de ser el caso, entre otras: a) haber pagado efectivamente las cuotas convenidas en esta promesa de compraventa. b) haber obtenido la aprobación y legalización del (los) subsidio (s), debiendo haber entregado con la debida anticipación la carta de aprobación y/o la Resolución de aprobación y de disponibilidad de los recursos, según el caso; c) haber obtenido la aprobación y legalización del (los) crédito hipotecario, para lo cual debió haber entregado la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca aprobada por el Banco, el Paz y Salvo expedido por esa entidad; d) haber cumplido con las obligaciones señaladas en todos los contratos fiduciarios, suscritos con la Fiduciaria relacionados con la adquisición del mismo

inmueble e) haber cancelado la totalidad de los gastos e impuestos de escrituración. (timbre, beneficencia, notaria, registro, retenciones, etc).

Parágrafo 1: La escritura pública referida en esta cláusula, será suscrita por las partes y/o por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.S, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, según fuere del caso.

Parágrafo 2: Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la Ley deben protocolizarse con la escritura pública, entre ellos el pago del impuesto predial y/o paz y salvo de valorización por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta la fecha de su obtención, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso mediante cualquier medio de comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a las direcciones para notificación suministradas por este, sin que ello signifique incumplimiento de las partes.

Parágrafo 3: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o la Notaría no estuviese abierta por cualquier causa, la fecha de firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma notaria.

Parágrafo 4: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) presentar a la Notaria, el respectivo PAZ Y SALVO expedido por EL PROMITENTE VENDEDOR, que lo(s) autorice a firmar la escritura de compraventa y de hipoteca si fuere del caso. En caso contrario se entenderá incumplimiento EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Parágrafo 5: Si alguna de las partes no asistiere a firmar dicho instrumento público en la fecha señalada, se considerará que hubo incumplimiento de su parte, debiéndose aplicar la sanción penal en favor de la parte cumplida.

DÉCIMA SEGUNDA. - Entrega Material: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta, dentro **de los noventa (90) días calendario** después de la firma de la escritura pública de transferencia que perfeccione esta promesa, salvo eventos o hechos de fuerza mayor o caso fortuito o por causas atribuibles a epidemias, pandemias o, a causa de demoras por parte las entidades administrativas, públicas o de servicios públicos, en que la entrega se aplazará hasta que se subsanen estos eventos. Esta fecha podría igualmente desplazarse en caso de escasez probada de los materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos, por falta de aprobación de los créditos que financien el proyecto, por falta o suspensión de los desembolsos del crédito por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga de contratistas o proveedores, invierno excesivo y/o cualquier otro imprevisto sin que medie culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA. En el evento de producirse alguno de estos hechos que suspendan la marcha normal de los trabajos y que como consecuencia se retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR el plazo de la entrega se prorrogará por un término igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente.

Parágrafo 1: Subsanaos los hechos o situaciones que dieron origen al aplazamiento en la entrega de los inmuebles se informará por cualquier medio eficaz a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), a las direcciones de notificaciones suministradas por este(os), la nueva fecha de entrega y si fuere del

caso, informará también la nueva fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca a que hubiese lugar

Parágrafo 2: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles, en la fecha señalada, siempre y cuando: a) se hubiere firmado por todas las partes, la escritura pública de compraventa y de hipoteca, si fuere del caso, b) Se hubieren firmado por parte del PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), los documentos requeridos por EL PROMITENTE VENDEDOR, la Entidad que otorgó el (los) subsidio (s), la entidad financiera, le soliciten. c) Siempre y cuando se hubiere desembolsado a favor y en cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR el valor del (los) subsidio (s) y/o crédito hipotecario y d) siempre que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se encuentre a paz y salvo por todo concepto, en especial con los pagos convenidos y con las obligaciones señaladas en este contrato y en los demás contratos firmados con la Fiduciaria.

Parágrafo 3: La entrega material, se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA o sus representantes; en el acta se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos por LA PROMITENTE VENDEDORA detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha señalada EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) ha(n) recibido los inmuebles, así se abstenga de recibirlo y/o de no firmar la respectiva acta; por su parte LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará los arreglos en el tiempo posible.

Parágrafo 5: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos sin causa justificada o por detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este evento las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA que aquel manifiesta conocer. En todo caso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obligan a pagar los servicios públicos, las expensas comunes, valor de la cuota generada por el crédito hipotecario constituido, impuestos y los demás gastos correspondientes, a partir de la firma de la respectiva escritura de transferencia. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a cubrir el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 6: Las partes acuerdan que, por razones de seguridad e integridad física de terceros, y para evitar retrasos en el desarrollo constructivo, ni EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) ni dependientes o mandatarios suyos tendrá(n) ingreso a las zonas comunes del Proyecto ni a los inmuebles objeto de este contrato sino hasta el día de la entrega real y material de estos.

DÉCIMA TERCERA. - Garantías: El día de la entrega de los inmuebles, EL PROMITENTE VENDEDOR cederá a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR (A, ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los 'proveedores y/o fabricantes respecto de los electrodomésticos, gasodomésticos, acabados, materiales y elementos, que fueren del caso, con los que podrían estar dotados los inmuebles

Parágrafo 1: Será total responsabilidad del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los daños y perjuicios ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que este(os) realice(n) por su cuenta en sus unidades privadas, o en los bienes comunes del Proyecto, que afecten a sus propios bienes o a bienes privados de terceros y/o a bienes comunes del Proyecto.

Parágrafo 2: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso en los bienes inmuebles, bienes inmuebles por accesión, sus bienes comunes, sus acabados, materiales, aparatos y demás elementos no serán responsabilidad de LA PROMITENTE COMPRADORA.

Parágrafo 3: En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones si a ello hubiere lugar; en caso de reclamarse en diferentes términos no habrá lugar a efectuarlas:

Durante el mes siguiente: reclamos acerca de daños de aparatos por su mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavadero, griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.

Durante los tres meses: reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.

Durante los seis meses: reclamos por fisuras o grietas en muros y cerramientos.

En todo caso la garantía por acabados será máximo de un (1) año, en la forma señalada.

Parágrafo 4: La garantía por estabilidad de la obra será por el término que señala en las normas que regulan el tema.

DECIMA CUARTA. - Incumplimiento: El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumpla, y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida. En el evento en que el incumplimiento provenga del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), este(os) faculta(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR a descontar el valor de la sanción penal de las sumas abonadas y a disponer de manera inmediata de los inmuebles prometidos en venta, obligándose EL PROMITENTE VENDEDOR a restituir en un término no mayor de 60 días calendario el valor de las sumas que hubiere recibido de aquellos, sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor acordado como sanción penal.

Parágrafo 1: Entre otras causales contempladas en este contrato o en la ley, se entenderá incumplimiento cuando (i) se abstenga de tramitar y legalizar oportunamente el (los) subsidio (s) y/o el crédito con los que se pagará el precio del inmueble objeto del presente contrato. (ii) No comparezca a firmar la escritura en la fecha y hora señalada. (iii) No comparezca a recibir el inmueble

Parágrafo 2: Se establece como sanción penal una suma equivalente al 20% del precio de los inmuebles prometidos en venta, que será girada directamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR por instrucción irrevocable de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando el incumplimiento provenga de este.

Parágrafo 3: En caso de hacerse efectiva la sanción penal, no se harán efectivas las arras y viceversa.

Parágrafo 4.- Las partes manifiestan que conocen, que con ocasión al surgimiento de epidemias, pandemia o cualquier otro evento que limitan la libre circulación e impiden la realización de las actividades relacionadas con la construcción del (los) inmueble (s) objeto del contrato, podría prorrogarse la entrega del inmueble, sin que se entienda incumplimiento del PROMETIENTE VENDEDOR, quien deberá dar los avisos correspondiente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien acepta estas circunstancias.

DÉCIMA QUINTA - Impuestos: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta la fecha en que se firme escritura pública, que serán de cargo de las partes, obligándose EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) a reintegrar al PROMETIENTE VENDEDOR a prorrata el valor correspondiente, el día en que EL PROMETIENTE VENDEDOR lo solicite. En tanto que el (los) impuesto por valorización esta (n) a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES), a partir de la firma de la presente promesa de compraventa, por cuanto este impuesto beneficia al inmueble objeto de este contrato, desde el día de su causación, que, en caso de haberlo pagado el PROMETIENTE VENDEDOR, deberá restituirsele por parte DEL (LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) . EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) se obliga a asumir todas las sumas reajustadas, por toda clase de impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones y/o plusvalías, etc.

Parágrafo 1: No obstante, las previsiones contempladas en el artículo 116 de la ley 9 de 1989, las partes de común acuerdo convienen en pagar el impuesto predial en la forma proporcional establecida en esta cláusula, junto con los derechos notariales referidos en esta promesa de compraventa, en el momento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR, se lo solicite.

Parágrafo 2: Cualquier reajuste que, por impuestos y contribuciones, tasas y valorizaciones y/o plusvalías, dispusieren las entidades respectivas, con posterioridad a la fecha de firma de la promesa de compraventa serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Parágrafo 3: Los demás impuestos que se generen con ocasión de este contrato, si fueren del caso, serán asumidos por el PROMETIENTE (es) COMPRADOR (es)

DÉCIMA SEXTA. - Servicios Públicos: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de las acometidas para conectar los servicios públicos de **agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y gas** y paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material del inmueble. A partir de esa fecha EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se hace(n) responsable(s)

del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes.

Parágrafo 1: La instalación, derechos y costos de conexión de energía eléctrica, acueducto y gas , así como la puesta en servicio y los correspondientes medidores (contadores), serán de cargo del(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), (A, ES), costos que cobrará la empresa prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o en la forma que disponga dicha empresa o EL PROMITENTE VENDEDOR

Parágrafo 2: Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

Parágrafo 3: La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

Parágrafo 4: Los procedimientos y trámites para la instalación, conexión, facturación y puesta en funcionamiento del servicio, está sujeta a la disponibilidad de los proveedores y puede sufrir demoras, ajenas a la voluntad del PROMETIENTE VENDEDOR, quien pondrá toda su colaboración para coordinar la instalación, incluso acudirá a mecanismos alternativos que le sean posibles para la prestación de estos servicios, como el caso de las provisionales de obra. EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o LA FIDUCIARIA serán ajenos a las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales y/o privadas en la instalación, conexión, instalación de medidores y el mantenimiento de los servicios y si por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos. En todo caso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se obliga a rembolsar al PROMETIENTE VENDEDOR, el valor correspondiente por los servicios públicos provisionales que haya pagado este, según se lo señale, cuando cuenten con medición provisional.

Parágrafo 5: La prestación del servicio de energía para las zonas comunes, si es el caso, podrá suministrarse también, a través de energía renovables como son paneles solares, ubicados en zonas comunales y/o contiguas y/o, cercanas al Conjunto, que suministraran las empresas prestadoras de este tipo de energías, que el (los) Propietarios de unidades privadas, acepta y se obligan a pagar las contribuciones y/o cuotas correspondientes.

Parágrafo 6: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar los servicios públicos provisionales que deban instalarse, de manera directa o a través de reembolso a la copropiedad, según se lo señale EL PROMITENTE VENDEDOR cuando cuenten con medición provisionalidad.

Parágrafo 7: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que asumirá las cuotas extraordinarias de administración que se llegaren a causar antes de entrega del inmueble, la cual le será reembolsada a EL PROMITENTE VENDEDOR cuando este la hubiese pagado.

DÉCIMA SEPTIMA.- Gastos: El valor de los gastos y derechos notariales, que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por las partes en igualdad de proporciones, valores estos que pagará(n) directamente en la Notaria correspondiente, al momento de la firma de la escritura pública. El valor de los impuestos de registro (beneficencia, registro, retenciones, timbre, etc) de la escritura

de compraventa e hipoteca si es el caso, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), así como los derechos notariales de la escritura de hipoteca; valores que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se compromete(n) a entregar a EL PROMITENTE VENDEDOR con treinta (30) días hábiles previos a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, con el fin de que éste adelante los trámites notariales, ante las Entidades crediticias, ante las entidades de otorgamiento de los subsidios y tramites de inscripción de la escritura pública ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 1: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), declaran conocer y aceptar que EL PROMITENTE VENDEDOR realizará los trámites correspondientes a la toma de firmas de los intervinientes dentro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, esta última de ser el caso, así como el trámite de registro ante la oficina de instrumentos públicos. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reconocerá(n) la suma de **Ciento Ochenta Mil Pesos Mc/te (\$180.000.00)** a EL PROMITENTE VENDEDOR por concepto de trámites de escrituración y registro.

Parágrafo 2: EL PROMITENTE VENDEDOR asume el 100% de los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión.

DÉCIMA OCTAVA. - Cesión de Derechos: El presente contrato no podrá ser cedido total, ni parcialmente por ninguna de las partes, sin el consentimiento escrito y expreso de la otra. En el evento que se autorice cesión del contrato a favor de un tercero por solicitud EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se genera una sanción del 10% sobre el valor del inmueble, los cuales deberán pagarse en favor de EL PROMITENTE VENDEDOR para antes de la firma del correspondiente acuerdo de cesión.

Parágrafo 1: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), podrá solicitar la cesión del inmueble a familiares en primer grado de consanguinidad o afinidad, sin que se realice cobro de sanción mencionada anteriormente, siempre y cuando EL PROMITENTE VENDEDOR acepte la cesión.

Parágrafo 2: Las partes acuerdan que EL PROMITENTE VENDEDOR únicamente recibirá solicitud de cesión, cuando esta se le presente con una antelación máxima de noventa (90) días calendario previos a la fecha acordada para la firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, reservándose la facultad EL PROMITENTE VENDEDOR de aceptarla o no.

DÉCIMA NOVENA. - Desenglobe: EL PROMETIENTE VENDEDOR solicitará ante la entidad competente, el correspondiente desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias del Proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y tiempos que para tal efecto establezca dicha entidad, una vez se construyan las etapas que conforman el proyecto. Los retardos en que la entidad incurra en este trámite de desenglobe, no son de manejo y/o responsabilidad de EL PROMETIENTE VENDEDOR .

Parágrafo: Si por circunstancias ajenas a EL PROMETIENTE VENDEDOR y atribuibles a las entidades respectivas, en la demora del trámite de desenglobe catastral y se genere el impuesto predial en mayor extensión, aun después de trasferido el inmueble objeto de este contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagarlo de

manera directa a EL PROMETIENTE VENDEDOR o a través de la copropiedad, según le señale EL PROMETIENTE VENDEDOR en proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva unidad privada.

VIGÉSIMA . - Origen de recursos: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) que los recursos que ha(n) pagado y que pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR por concepto del precio de los inmuebles objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley 365 del veintiuno (21) de febrero de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que seré(mos) el(los) único(s) responsable(s) por tal hecho.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Estipulaciones verbales: Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto y remplaza y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- En caso de fallecimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o de uno cualquiera de ellos, el presente contrato se dará por terminado en forma inmediata, quedando desde ahora plenamente facultado LA PROMITENTE VENDEDORA para disponer de manera inmediata e incondicionalmente de los inmuebles aquí prometidos a partir del momento en que por cualquier medio idóneo se entere de dicho suceso y de acuerdo con ello procederá a restituir los dineros que tenga recibidos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), sin penalización alguna ni intereses por ningún concepto, conforme se determine en el correspondiente proceso de sucesión que deberán adelantar los herederos.

VIGÉSIMA TERCERA. - Afectación a vivienda familiar: Para efectos de las declaraciones relativas a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2003, EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), se obliga(n) a comparecer a la Notaria antes señalada con su cónyuge o compañero (a) permanente el día de la firma de la escritura pública de compraventa que formaliza este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. - Las partes fijan como domicilio para notificaciones el que aparece al pie de sus firmas. Por lo tanto, es obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

Parágrafo: Las partes acuerdan que igualmente se tendrá como medio válido de notificación el correo electrónico que señalan en este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA.- Las partes acuerdan que conocen, aceptan y hacen parte integral, del presente contrato la "CLAUSULAS ESTANDAR" publicadas en la página web: www.vavilco.com que hacen referencia a las cláusulas de Facturación electrónica, Autorización para el tratamiento de Datos personales, sistema de autocontrol y gestión de riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo

(SARLAFT), reglas de ética y conducta de los negocios y reglas antifraude y anticorrupción, soborno nacional y transnacional, por consiguiente se manifiesta que aceptan su contenido y las actualizaciones que se llegaran a realizar sobre las mismas.

VIGESIMA SEXTA. - Solución Alternativa de Conflictos: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá bajo los parámetros de la ley 640 de 2001, a través del mecanismo de Conciliación, en un centro de Conciliación legalmente reconocido.

VIGESIMA SEPTIMA. - El presente contrato presta merito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

VIGESIMA OCTAVA. - EL PROMITENTE VENDEDOR radicó ante la Alcaldía correspondiente, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, bajo los números de radicación No. 400020240179 del 22 de octubre de 2024, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006 y demás normas que la regulan.

VIGESIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRONICA: Las Partes declaran que el presente contrato podrá ser firmado electrónicamente a través de la aplicación XXXX; así mismo, se informa que esta firma electrónica será suministrada por la aplicación XXXXX, que provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

En constancia de lo expuesto, firmamos el presente documento en dos (2) ejemplares de un mismo tenor con destino a cada una de las partes, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil veintiséis (2026).

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR

MINUTA DE ESCRITURA COMPRAVENTA

COMPARECE:

1) Comparecieron: **ROSMERY AVILA DUQUE**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 28.835.560 expedida en Mariquita; y manifestó que en el otorgamiento de esta escritura pública obra en las siguientes calidades: -----

a. En nombre y en representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, conforme al poder a ella otorgado por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, expedida en Ibagué, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO LOTE ARGELIA** con NIT **830.053.812-2**, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL TRADENTE y/o EL FIDEICOMISO**-----

b. En nombre y en representación de la Sociedad denominada **VAVILCO S.A.S**, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida mediante escritura pública número mil setecientos setenta y uno (1771) de fecha cuatro (4) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada ante la Notaría Treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá, inscrita bajo el Nro. 389.845 del libro IX, identificada con NIT. 800.182.204-8, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **VAVILCO S.A.S, y/o EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR)**, responsable del Proyecto **PORTAL DEL CLARETIANO** y -----

2) **XXXX**, mayor de edad, domiciliado en **XXXX** por este identificado con cédula de ciudadanía número **XXXX** expedida en **XXXX**, de estado civil **XXXX**, obrando en su propio nombre y quien para efectos del contrato se denominará **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**.

MANIFESTAN que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado del 24 de agosto de 2018 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, el cual fue modificado integralmente, con el fin de modificar el objeto del Fideicomiso para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, al que fueron adheridos los (los) Adquirente(s) interesado(s) en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) que hacen parte del proyecto PORTAL DEL CLARETIANO.

SEGUNDO: Que el Fideicomiso Lote Argelia, actualmente es titular del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-460036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que le fue transferido a título de Beneficio en Fiducia mercantil, mediante escritura pública 1601 del 24 de agosto de 2018 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.

TERCERO: Que el Proyecto Portal del Claretiano, se desarrolla por etapas sobre el predio antes descrito, y fue sometido a Propiedad Horizontal conforme la ley 675 de 2001, mediante escritura pública No. XXXXX de fecha XXXX de la Notaria XXX de Bogota. En todo caso EL PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, Hoy EL VENDEDOR, se reservan o no el derecho de construir y desarrollar las etapas restantes.

CUARTO: Que la sociedad VAVILCO S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es quien por su cuenta, riesgo, responsabilidad y con plena autonomía jurídica, administrativa y financiera desarrolla a través del FIDEICOMISO, el proyecto PORTAL DEL CLARETIANO y que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no participa en el desarrollo del (los) proyecto (s), ni como constructor, ni como interventor, tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.

QUINTO: Que el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado LOTE ARGELIA

- a. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración de ese contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
- b. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y según instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en ese contrato.
- c. Una vez los inmuebles que conforman EL FIDEICOMISO, hayan sido sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, transferir como vocera y administradora del FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE, los inmuebles fideicomitidos que instruya EL FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de las promesas de compraventa que suscriba el FIDEICOMITENTE en calidad de VENDEDOR con terceros que este indique.

SEXTO: Que con ocasión a que EL PROPIETARIO INICIAL es un patrimonio autónomo, los derechos de reserva establecidos en ese reglamento, en los contratos suscritos entre las partes, en este instrumento público y/o en la ley, a su favor, en relación con unidades privadas, bienes comunes y/o área de reserva de las etapas restantes y demás aspectos, podrán ser ejercidos directamente por esta y/o por EL FIDEICOMITENTE y/o CONSTRUCTOR con las mismas facultades establecidas en esos documentos, quien(es) podrán además, modificar, efectuar ajustes, modificaciones, a los lotes urbanizados y/o sometidos a Propiedad Horizontal y/o ceder en parte o en su totalidad dichos derechos, todo esto sin requerir la aceptación o autorización de los órganos administrativos de la persona jurídica que se conforma, ni mucho menos de los propietarios de unidades privadas, que lo conforman.

SEPTIMO: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA con NIT. **830.053.812-2**, comparece a otorgar esta escritura en calidad de TRADENTE, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de esta, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

OCTAVO: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (VAVILCO S.A.S.), otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa

de compraventa suscrita entre ellos, por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

NOVENO: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura, EL FIDEICOMITENTE quien ostenta la calidad de EL VENDEDOR, instruye a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA en calidad de TRADENTE, para que transfiera a título de COMPRAVENTA, a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente inmueble que hace parte del proyecto PORTAL DEL CLARETIANO:

APARTAMENTO No. XXXXX que hace (n) parte del proyecto **PORTAL DEL CLARETIANO PRIMERA ETAPA**, o identificado con el folio de matrícula 50S-XXXX, ubicado en la **CL 59 A BIS A SUR 81D-20** de Bogotá D.C., cuya área y **LINDEROS ESPECIALES**, son los siguientes
XXXXXXX

PARAGRAFO PRIMERO: PORTAL DEL CLARETIANO, es un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS). Las unidades privadas que lo conforman se entregan en **OBRA GRIS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este(os) inmueble(s) objeto de compraventa, se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **XXXXXXXXX**, cédula catastral actual en mayor Extensión No. **XXXXXXXXX** y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente provisional de copropiedad **del XXXXX%**.

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo, conforme al

Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

PARAGRAFO QUINTO: PORTAL DEL CLARETIANO, es un Conjunto que se desarrolla por etapas, de conformidad con el art 7 de la ley 675 de 2001, siendo que las áreas de las diferentes etapas podrían variar o modificarse, con ocasión de la integración de las diferentes etapas, según lo decidan ALIANZA SA, como VOCERA DEL FIDEICOMISO, y/o EL VENDEDOR, de acuerdo con las autorizaciones de las entidades urbanísticas respectivas tales como Catastro, Agustín Codazzi.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- PORTAL DEL CLARETIANO, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla sobre parte del predio en mayor extensión con folio de matrícula 50S-460036, ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81D-20 de Bogotá D.C., cuya área es de 4.698,67 M2 código catastral en mayor extensión No. XXXXXX, y sus LINDEROS GENERALES, son los siguientes:

XXXXXX

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebró sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que el área del lote descrito y alinderado en esta cláusula podría variar dependiendo de las comercializaciones o ajustes del proyecto, por modificaciones urbanísticas, por exigencias y/o autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes, por ajustes catastrales (SNC) por actualizaciones topográficas o del sistema de información catastral, por cambios normativos, por integración de nuevos predios colindantes, etc., si así lo decide EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR).

PARAGRAFO SEGUNDO: Cada etapa del proyecto, se desarrolla sobre una parte del predio descrito y alinderado anteriormente.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES), acepta que los parqueaderos comunes, se entregarán provisionalmente en sitio diferente, mientras se construyen los definitivos en la etapa correspondiente.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce y acepta que:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, conforme la Ley 675 de 2001, constituyeron la persona jurídica, sin ánimo de lucro, denominada PORTAL DEL CLARETIANO, sobre el predio ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81D-20 de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula 50S-460036, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, mediante escritura pública No. XXXXX de fecha XXXX de la Notaria XXX de Bogotá, a la que se integraran las etapas restantes, registrada a ese folio en mayor extensión y los derivados que van del 50S-XXXX al 50S-XXX

PARÁGRAFO PRIMERO. - En varios apartes, del Reglamento de Propiedad Horizontal se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos por etapas, de conformidad con el art. 7 de la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal, a que está sometido el inmueble objeto de este contrato, así como sus modificaciones e integraciones y que se obliga(n) a cumplir, respetar y dará(n) cumplimiento a las obligaciones en ellos contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título, en especial al pago de las expensas comunes.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce y se obliga a pagar las expensas comunes del Conjunto, a partir de la entrega del inmueble, en la forma que se señalará en las respectivas reglamentaciones.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) igualmente acepta que, por tratarse de un proyecto sometido a régimen de propiedad horizontal por etapas, los diferentes coeficientes, bienes y áreas comunes serán provisionales de acuerdo con la respectiva etapa, hasta tanto se integre la etapa final, en donde serán definitivo.

CUARTA: TRADICION.- El (los) inmueble (s) objeto de este contrato hace parte del predio en mayor extensión, fue adquirido así:

1. Que mediante documento privado del 24 de agosto de 2018 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, el cual fue modificado integralmente, con el fin de modificar el objeto del Fideicomiso para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, PORTAL DEL CLARETIANO.
2. Que el Fideicomiso Lote Argelia, actualmente es titular del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-460036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que le fue trasferido a título de Beneficio en Fiducia mercantil, mediante escritura pública 1601 del 24 de agosto de 2018 de la Notaria 42 de Bogotá D.C.
3. Que el Proyecto Portal del Claretiano, se desarrolla por etapas sobre el predio antes descrito, y fue sometido a Propiedad Horizontal conforme la ley 675 de 2001, mediante escritura pública No. XXXXX de fecha XXXX de la Notaria XXX de Bogota. En todo caso EL PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hoy EL VENDEDOR, se reservan o no el derecho de construir y desarrollas las etapas restantes.
4. Que la sociedad VAVILCO S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es quien por su cuenta, riesgo, responsabilidad y con plena autonomía jurídica, administrativa y financiera desarrolla a través del FIDEICOMISO, el proyecto PORTAL DEL CLARETIANO del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, de conformidad con las licencias de construcción y/o aclaraciones y de acuerdo con las Resoluciones que aprueban los planos y cuadros de áreas de Propiedad Horizontal, expedidos por la autoridad competente;
5. Licencias de Construcción expedidas mediante Resoluciones No. XXXX, y Resolución No. XXXX mediante la cual se aprobaron los planos y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal del proyecto.

QUINTA: DERECHOS DE RESERVA EN FAVOR DEL FIDEICOMISO y/o DEL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR).

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso urbanístico, constructivo y de propiedad horizontal del proyecto, se pueden

presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones urbanísticas y/o de construcción y/o de propiedad horizontal en sus diferentes etapas, sobre la misma área Útil o sobre lotes colindantes que se integren, según lo defina EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), y/o se pueden presentar ajustes efectuados o solicitados por algunas entidades, entre ellas, Catastro, IGAC, por lo tanto lo faculta(n) irrevocablemente y otorgan poder especial amplio y suficiente, para que efectúe reformas, ajustes necesarios al (los) proyecto (s), al área útil donde se desarrolla el proyecto, para redistribuir áreas, modificar áreas, privadas, comunes, comunes a comunes de uso exclusivo, desafectar áreas comunes, para modificar linderos, para modificar los usos, para efectuar integraciones, englobes, desenglobes, incorporándolas jurídicamente a la (s) urbanización (es) y/o al régimen de propiedad Horizontal, disminuyendo o aumentando las diferentes áreas, del área útil y/o de las unidades privadas y las áreas comunes, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad provisionales y/o definitivos y/o de gastos, las especificaciones de construcción y acabados, para integrar áreas existentes y/o nuevas áreas, en donde se desarrollarán nuevas etapas urbanísticas, de propiedad horizontal, constructivas (art. 7 Ley 675 de 2001), etapas sobre la misma área Útil y/o sobre predios vecinos colindantes según lo defina EL FIDEICOMISO, FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), así como también para establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios. Así mismo lo facultan, para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas, ajustes, integraciones y/o modificaciones ante la autoridad de planeación y/o demás autoridades competentes, así para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios que se requieran, así como para elevar a escritura pública las reformas, modificaciones, adecuaciones, integraciones o ajustes, a las escrituras correspondientes, de reloteo y de Reglamentación de Propiedad Horizontal (en sus diferentes etapas) cuantas veces sea necesario, sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración, ni del Administrador.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante, las modificaciones al proyecto, referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) lo acepte.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga a respetar las políticas de mercadeo y publicidad que el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), desarrolle y lo autoriza(n) incondicionalmente a permitir la utilización de las zonas comunales, externas o internas del Conjunto, para desarrollar las respectivas obras constructivas hasta la finalización total del proyecto y

a permitirle el libre acceso a la Sala de Ventas y/o apartamento modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, hasta terminar con el programa de construcción, ventas, transferencia y entrega del total de las unidades privadas que conforman el conjunto, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador, ni de los órganos de Administración, ni de los propietarios.

PARÁGRAFO TERCERO: El apartamento modelo y/o sala de ventas, que se utilizan provisionalmente para la promoción y comercialización del proyecto, están provisionalmente ubicadas en las zonas comunales del Conjunto, que EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara conocer y acepta hasta la construcción y ventas totales del proyecto. Así mismo EL VENDEDOR gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar la casa modelo a cualquier área comunal, o a cualquiera de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

SEXTA.- LIBERTAD, DOMINIO Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en esta promesa de compraventa y que tiene la posesión tranquila sobre los mismos y declara que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de los régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión en favor del Banco XXXXX, constituida mediante escritura pública No. XXXX de fecha XXXX de la notaría XXX de Bogotá D. C., quien financia la construcción del proyecto y quien la irá liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramitará a costa del FIDEICOMITENTE VENDEDOR (CONSTRUCTOR) en esta misma escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO :Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA y de conformidad con lo establecido en el presente Instrumento Público En todo caso FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) se obliga a salir al saneamiento conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1.880 del Código Civil.

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de los inmuebles objeto del presente contrato es la suma de **XXXXX** que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) al FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o EL FIDEICOMISO, en la siguiente forma:

1. La suma de (\$) que EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), ha recibido a satisfacción.
2. ----- L
a suma de **XXXXXX**, con el producto del Subsidio de Vivienda que le fue aprobado por la Caja de Compensación Familiar a la cual se encuentre afiliado, el cual será girado directamente AL FIDEICOMISO y/o a LA VENDEDORA, según instrucción de esta.
3. ----- L
a suma de **XXXXX** con el producto del Subsidio de vivienda que le fue aprobado por **XXXX**, el cual será girado directamente AL FIDEICOMISO y/o a LA VENDEDORA, según instrucción de esta.
4. El saldo o sea la suma de (\$) la pagará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), con el producto de un crédito que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES), por el BANCO **XXXX**, que será garantizado con hipoteca abierta sin límite de cuantía en esta misma escritura. Crédito que será desembolsado por dicha entidad financiera, al FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o A la persona que este señale, por instrucción irrevocable del COMPRADOR efectuada en este instrumento público, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de este Instrumento Publico.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que la entrega del inmueble se efectúe antes del desembolso del crédito, EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o a la persona que este señale, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue al FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o a la persona que este señale con el producto de este, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o EL FIDEICOMISO y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o EL FIDEICOMISO podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, por la cuantía aquí señalada correspondiente al saldo, sin necesidad de

requerimiento o protesto alguno, a lo cual renuncia EL(LOS) COMPRADOR(ES), para lo cual copia de esta escritura pública prestará mérito ejecutivo en contra de EL(LOS) COMPRADOR(ES). En todo caso el EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante el presente contrato otorgan poder irrevocable, especial amplio y suficiente al FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o EL FIDEICOMISO, para iniciar el proceso aquí referido y/o para dar por resuelta y/o resciliada esta escritura pública de transferencia, por incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso los pagos referidos en esta cláusula deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, y de ser el caso EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirá y pagará los impuestos de ley establecidos.

PARÁGRAFO QUINTO: LA TRADENTE de conformidad con lo establecido en el respectivo Contrato de Fiducia, comparece en este instrumento para efectos de transferir la propiedad del inmueble objeto de este contrato, sobre el cual la sociedad VAVILCO SAS., desarrolló por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad la construcción que aquí se vende, por lo que deberá entenderse que LA TRADENTE no ostenta la calidad de constructores, interventores, gerentes del proyecto o responsables por aspectos técnicos inherentes a la construcción del inmueble objeto del presente contrato y, por lo tanto, no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de

responsabilidad exclusiva de VAVILCO S.A.S, en atención a su calidad de CONSTRUCTOR del proyecto denominado PROYECTO PORTAL DEL CLARETIANO.

PARÁGRAFO SEXTO: El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

PARÁGRAFO SEPTIMO: Las partes renuncian al ejercicio de la acción emanada de la condición resolutoria derivada de la forma de pago de este contrato.

OCTAVA. - ENTREGA. EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) el día **XXXXXXXXXX**, siempre y cuando se hubiere:

a) Suscrito todos los documentos (pagares que fueren del caso, entre otros) que le solicite EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o el FIDEICOMISO.

b) Suscrito la escritura pública de compraventa e hipoteca en favor de la Entidad Crediticia.

c) Desembolsado el crédito (s) solicitado por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) para cubrir el precio del inmueble(s), en cuenta de FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) y/o de la persona que este señale.

d) Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se encuentre a paz y salvo por todo concepto, por las obligaciones señaladas en la promesa de compraventa que hoy se formaliza con esta escritura pública y con todos los contratos firmados con la Fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material, se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR (A, ES) y el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) o sus representantes; en el acta se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha señalada EL(LOS) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido los inmuebles, obligándose EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR) a corregir esos detalles, relacionados en el acta de entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos pequeños detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán por entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL

FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), que aquel manifiesta conocer, fecha desde la cual asumirá los costos de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás gastos.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad, el Acta que se firme en la forma indicada en esta cláusula, será prueba plena de dicha entrega.

NOVENA.- SERVICIOS PUBLICOS: SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), hará entrega a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de los inmuebles objeto de este contrato con los servicios públicos de **acueducto, alcantarillado, energía y gas natural**, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha EL(LOS) COMPRADOR(ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación del mencionado servicio público, y de las cuotas de administración y expensas comunes. Dentro del régimen de propiedad horizontal, si fuere del caso, se definirán los derechos y obligaciones que asumen todos los copropietarios y la administración de la copropiedad para garantizar la adecuada prestación de los servicios, así como los esquemas a implementar para su adecuada prestación

PARÁGRAFO PRIMERO: **Los derechos de conexión, puesta en marcha del servicio, costos del servicio, y costos del medidor, serán de cargo del EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, costos que cobrará la empresa prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá EL(LOS) COMPRADOR(ES) o en la forma que disponga dicha empresa o EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de transferencia serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), excepto en el caso que estas se generen por responsabilidad o culpa del FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR).

PARÁGRAFO TERCERO: La solicitud de la línea telefónica e internet, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO CUARTO: : Los procedimientos y trámites para la instalación, conexión, facturación y puesta en funcionamiento del servicio, está sujeta a la disponibilidad de los proveedores y puede sufrir demoras, ajenas a la voluntad del VENDEDOR, quien pondrá toda su colaboración para coordinar la instalación, incluso acudirá a mecanismos alternativos que le sean posibles para la prestación de estos servicios, como el caso de las provisionales de obra. EL VENDEDOR y/o LA FIDUCIARIA serán

ajenos a las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales y/o privadas en la instalación, conexión, instalación de medidores y el mantenimiento de los servicios y si por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos.

PARÁGRAFO QUINTO: La prestación del servicio de energía para las zonas comunes del Conjunto, podrá suministrarse también, a través de energía renovable como son paneles solares, ubicados en zonas comunales y/o contiguas y/o, cercanas al Conjunto, que suministrarán las empresas prestadoras de este tipo de energías, que el (los) Propietarios de unidades privadas, acepta y se obligan a pagar las contribuciones y/o cuotas correspondientes, según se disponga en el régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LOS) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar los servicios públicos provisionales que deban instalarse, de manera directa o a través de la copropiedad, según se lo señale EL VENDEDOR , cuando cuenten con medición provisional.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL(LOS) COMPRADOR (A, ES) acepta que asumirá las cuotas extraordinarias de administración que se llegaren a causar antes de entrega del inmueble, la cual le será reembolsada a la EL VENDEDOR, cuando este la hubiese pagado, por ser un beneficio directo para el EL(LOS) COMPRADOR (A, ES).

DECIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), manifiesta que el(los) de impuesto predial del inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) pagado por el año que transcurre, que será prorrateado respectivamente, obligándose EL(LOS) COMPRADOR(A, ES) a reintegrar a EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), la prorrata correspondiente, antes de la firma de la firma de esta escritura pública; esto por acuerdo entre las partes y en virtud de la autonomía de la voluntad de las partes para convenir, conforme lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, en relación con el pago del impuesto en mayor extensión o de la respectiva unidad privada.

Así mismo las partes acuerdan, que el impuesto de valorización por beneficio general o local, plusvalías y sus reajustes, serán asumidos por EL(LOS) COMPRADOR (A, ES) a partir de la firma de la firma de la promesa de compraventa, ya que las obras públicas que se adelanten beneficiarán al propietario y valorizaran en forma exclusiva al inmueble objeto de contrato, así como el impuesto de timbre que pueda generar esta escritura de compraventa.

No obstante lo anterior, como se manifestó, EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, que sea generado por la autoridad competente en la forma señalada.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los demás impuestos que genere con ocasión de esta compraventa, si fueren del caso, serán asumidos en su totalidad por EL(LA) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por circunstancias ajenas a EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), y atribuibles a las entidades respectivas, en la demora del respectivo trámite y no fuere posible el desenglobe catastral y se genere el impuesto predial en mayor extensión, aun después de trasferido el inmueble objeto de este contrato, EL(LOS) COMPRADOR(ES), se obliga a pagarlo en proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva unidad privada, bien sea de manera directa a EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), o a través de la administración de la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR (A, ES), conoce y acepta, que si en el momento de efectuar el desenglobe catastral, la entidad respectiva y/o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, efectúa modificaciones o ajustes al área del predio en mayor extensión antes descrito, faculta AL VENDEDOR a realizar todos los tramites técnicos (licencias, planos) y jurídicos (escrituras) que fueren necesarios, para la formalización del área y linderos, hasta obtener la actualización y/o modificación respectiva de los mismos.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este, si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

DECIMA PRIMERA. – ACABADOS.- Es entendido que VAVILCO SAS., en su calidad de EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), entregará la construcción de los inmuebles en **OBRA GRIS**, con los acabados y especificaciones ofrecidos, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando no le fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o

mejor oferta en el mercado de productos similares. En todo caso las especificaciones de construcción y acabados podrán variar en cada etapa o mantenerse iguales.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales para acabados, por lo que EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), no garantizará la exactitud en los tonos de cerámicas, pintura y madera para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y el FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), manifiestan expresamente que en caso de que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a él EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), sólo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a el(los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por él mismo. Los elementos, aparatos y equipos que forman parte de(los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y posventas que se señalan en esta escritura y, en los casos que no se indicare, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de estos.

DÉCIMA SEGUNDA. - GARANTIAS.- El día de la entrega de los inmuebles, EL VENDEDOR, cederá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores y/o fabricantes respecto de los electrodomésticos, gasodomésticos, acabados, materiales y elementos con los que están dotados los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será total responsabilidad del EL(LOS) COMPRADOR(ES) los daños y perjuicios ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que este(os) realice(n) por su cuenta en sus unidades privadas, o en los bienes comunes del Proyecto, que afecten a sus propios bienes o a bienes privados de terceros y/o a bienes comunes del Proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso en los bienes inmuebles, bienes inmuebles por accesión, sus bienes comunes, sus acabados, materiales, aparatos y demás elementos no serán responsabilidad de EL VENDEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: En el acta de entrega y recibo de los inmuebles, se establecerán los mismos términos y condiciones establecidos en esta promesa, dentro de los cuales atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.

PARÁGRAFO CUARTO: En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones, en caso contrario no habrá lugar a efectuarlas:

a) Durante el mes siguiente: Reclamos acerca de daños de aparatos por mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, vidrios, espejos, desagües y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.

b) Durante los tres meses: Reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades. En todo caso la garantía por acabados será máximo de un (1) año a partir de la entrega del inmueble en términos de ley y acorde a lo descrito en el Manual de Uso y Mantenimiento que será entregado en la misma fecha de entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO.- La garantía por estabilidad de la obra será por diez (10) años de conformidad con la Ley 1480 de 2021.

En todo caso la garantía por acabados será máximo de un (1) año a partir de la entrega en términos de ley.

PARÁGRAFO SEXTO: El (LOS) (S)COMPRADOR(ES) conoce(n) que las edificaciones del Conjunto, hace parte de un proyecto **constructivo en sistema de mampostería estructural**, Sistema constructivo en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas (cuerpo cierto), que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exonera a él EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), de cualquier tipo de reclamación y responsabilidad. Todos los muros estructurales del edificio son parte integral de la estructura, por lo tanto, no se podrán regatear, ni demoler parcial ni totalmente, ya que son soporte de la edificación. Por lo tanto, le está totalmente prohibido realizar cualquier alteración y/o variación, ajuste adecuación o modificación en losas o muros, ya que pone en peligro la estabilidad y seguridad de la edificación y de sus habitantes.

DÉCIMA TERCERA. - GASTOS: Los gastos notariales, que ocasione esta escritura de compraventa correrán por cuenta de él EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), y EL(LOS) COMPRADOR(ES) por mitad. El valor de los impuestos de registro, beneficencia, timbre, estampillas y demás impuestos y derechos de registro de la escritura de compraventa y de hipoteca, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), así como también los impuestos y derechos notariales de la escritura de hipoteca, su correspondiente cancelación y la expedición de(los) certificado(s) de tradición y libertad. Los demás impuestos que genere esta escritura de transferencia serán asumidos también por EL(LOS) COMPRADOR(ES).

La cancelación de hipoteca en mayor extensión será por cuenta del FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR),

DÉCIMA CUARTA. - La entrega de zonas comunes del proyecto, se entregarán en la forma establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **En todo caso, las zonas comunes recreativas serán entregadas de acuerdo con el avance constructivo de cada una de las etapas del proyecto o con la construcción final del proyecto en todas las etapas.**

DÉCIMA QUINTA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- El FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), radicó ante la respectiva entidad, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ del _____ () de _____ de dos mil veinticinco (2025), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

DÉCIMA SEXTA.- Las partes acuerdan que hacen parte integral del presente contrato las "CLAUSULAS ESTANDAR" publicadas en la página web www.XXXX.com.co, que hacen referencia a las cláusulas de: Facturación Electrónica, Autorización para el Tratamiento de Datos Personales, Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SAGRIFT), Reglas de Ética y Conducta en los negocios y Reglas Antifraude y Anticorrupción, Soborno Nacional y Transnacional, por consiguiente se manifiesta que aceptan su contenido y las actualizaciones que se llegaran a realizar sobre las mismas..

DÉCIMA SEPTIMA.- Declaran irrevocablemente los comparecientes que, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA que con la transferencia del derecho real de dominio que se está realizando a través de la presente escritura pública, la efectúa en cumplimiento de la instrucción impartida por EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), es decir VAVILCO S.A.S, al FIDEICOMISO LOTE ARGELIA por instrucción que a su vez contiene certificación en la que consta el recibo a satisfacción de los recursos entregados por EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) para la adquisición del(los) inmueble(s) objeto de esta venta y la inversión de dichos recursos en la ejecución del proyecto.

MANIFESTACIONES DE EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR),

DÉCIMA OCTAVA.- Manifiesta EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), que se obliga a: a) Salir al saneamiento de lo vendido por este contrato. b) Responder ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por la construcción del proyecto, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega material del(los) inmueble(s) y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), c) Entregar (el)los inmuebles(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de la entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. Los reajustes que se causen o liquiden respecto del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, gas natural**, si los hubiese, a partir de la entrega material del inmueble serán por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Deja expresa constancia que EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), a la fecha de la entrega real y material de(l)los inmueble(s) tiene cancelado a dichas Empresas los pagos correspondientes, d) Cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de su calidad de EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, así como las consignadas en este instrumento, o sea, que acepta especialmente la responsabilidad que le asiste en cuanto a defectos en la construcción y manifiesta que responderá directamente por ellos y que, en todo caso, sustituirá económica, procesal y extraprocesalmente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S en su propio nombre y como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, en el evento de ser requerid(a)os por los

conceptos antedichos. e) Saldrá en defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S, del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, por cualquier tipo de responsabilidad que se les quiera endilgar en forma conjunta, separada o solidaria por los términos del presente acto, ya que éstos corresponden a la realidad y han sido verificados por él. Por lo tanto, bastará una simple certificación sobre el monto de los dineros que necesite LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, para su o sus defensas(s) suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de la misma, y prestará mérito ejecutivo suficiente para su cobro por vía judicial o extrajudicial a la sociedad que represento sin necesidad de requerimiento alguno, por contener una obligación clara expresa y exigible. f) LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, con la suscripción de este documento y con los que se han suscrito hasta la fecha cumplen y ha cumplido a satisfacción las obligaciones derivadas del respectivo contrato de Fiducia Mercantil que le dio origen al igual que sus modificaciones.

MANIFESTACIONES DE "EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

DÉCIMA NOVENA. - Los "EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)" manifiesta(n) que: a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que acepta(n) recibir los inmuebles en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes de acuerdo con los Reglamentos de Propiedad Horizontal, sus modificaciones e integraciones, en sus diferentes etapas, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la fecha y forma de pago y de entrega pactada sobre el inmueble. c) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las estipulaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en sus diferentes etapas, así como a sus reformas y/o modificaciones, al igual que sus causahabientes a cualquier título. d) Que adeuda(n) a VAVILCO S.A.S, las sumas que por concepto del saldo del precio de los inmuebles que por esta escritura se le vende, y que aparecen señaladas en la cláusula del precio, y que se obliga(n) a pagar a VAVILCO S.A.S., o a su orden en la forma expresada. e) Que manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que los dineros utilizados para pagar el precio de los inmuebles son producto de actividades lícitas. f) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; g) Declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen; h) Declara(n) que recibirá(n) materialmente de parte de EL FIDEICOMITENTE, VENDEDOR (CONSTRUCTOR), el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato mediante acta; i) Suscribe(n) el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S ni el FIDEICOMISO LOTE

ARGELIA, participaron en el desarrollo del proyecto ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvieron injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo, en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S, ni al FIDEICOMISO. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO LOTE ARGELIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. j) Declaramos Irrevocablemente nosotros EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que la sociedad VAVILCO S.A.S., con este instrumento público cumple con la totalidad del contrato de promesa de compraventa que suscribimos, al igual, que todas las modificaciones que se hicieron de ésta, también, declaramos tener en forma cierta e indiscutible los términos aquí plasmados. k) Declara(n) a paz y salvo por todo concepto a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S, como sociedad Fiduciaria y como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado el FIDEICOMISO LOTE ARGELIA.

EN CONSECUENCIA, RENUNCIO (AMOS) A CUALQUIER ACCIÓN CONTRA EL FIDEICOMISO y/o ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S por lo tanto, cualquier reclamación que pretenda (mos) realizar deberá ser dirigida en contra de VAVILCO S.A.S.

EL VENDEDOR

ROSMERY AVILA DUQUE

C.C. 28.835.560 expedida en Mariquita, quien obra en nombre y en representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, como vocera del patrimonio EL FIDEICOMISO LOTE ARGELIA con NIT 830.053.812-2, y en nombre y en representación de la Sociedad VAVILCO SAS., identificada con NIT No. 800.182.204-8.

ACTIVIDAD ECONOMICA

DIRECCION

TELEFONO

EMAIL

EL COMPRADOR

NOMBRE

CEDULA

ACTIVIDAD ECONOMICA

TELÉFONO

DIRECCIÓN

EMAIL

EL COMPRADOR

NOMBRE

CEDULA

ACTIVIDAD ECONOMICA

TELÉFONO

DIRECCIÓN

EMAIL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29
Recibo No. AA26290736
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A
Sigla: ALIANZA VALORES S A
Nit: 860000185 4
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00001382
Fecha de matrícula: 2 de febrero de 1972
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudicialesav@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6016447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudicialesav@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29
Recibo No. AA26290736
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

Administrativo.**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública número 774 otorgada en la Notaría 18 de Bogotá el 2 de mayo de 1.977, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 1.977, bajo el número 45.892 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CAMILO SOTO Y CIA. por el de: CAMILO SOTO Y CIA. SUCESORES.

Por Escritura Pública numero 7.957 otorgada en la Notaría 7 de Bogotá el 19 de diciembre de 1.980, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de enero de 1.981 bajo el número 94.660 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CAMILO SOTO Y CIA. SUCESORES RES, se transformó de colectiva en anonimia bajo el nombre de: CAMILO SOTO Y CIA. SUCESORES S.A.

Por Escritura Pública número 2.947 otorgada en la Notaría 10 de Bogotá el 8 de septiembre de 1.981, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 1.981 bajo el número 106.168 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CAMILO SOTO Y CIA. SUCESORES S.A. por el de: LUIS SOTO S.A.

Por E.P. No. 1425 de la Notaría 10 de Bogotá del 9 de mayo de 1989, inscrita el 15 de mayo de 1989 bajo el No. 264570 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: LUIS SOTO S.A. por el de: LUIS SOTO S.A. COMISIONISTA DE BOLSA.

Por Escritura Pública no. 2.427 de la Notaría 36 de Santa Fé de Bogotá, inscrita el 2 de julio de 1.992, bajo el No. 370. 190, del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: LUIS SOTO S.A. COMISIONISTA DE BOLSA por el de: PROGRESO LUIS SOTO S.A. COMISIONISTA DE BOLSA.

Por Escritura Pública número 3366 del 25 de noviembre de 1.998 de la Notaría 30 de Santa Fé de Bogotá, inscrita el 15 de diciembre de 1.998 bajo el número 660670 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: PROGRESO LUIS SOTO S.A. COMISIONISTA DE BOLSA., por: ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29
Recibo No. AA26290736
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

Por Escritura Pública No. 02212 del 26 de octubre de 2001 de la Notaría 14 de Bogotá D.C., inscrita el 08 de noviembre de 2001, bajo el número 00801658 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S.A., por el de: ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S.A., pero podrá igualmente denominarse ALIANZA VALORES S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Resolución No. 6711 del 29 de diciembre de 1.980, inscrita el 15 de enero de 1.981 bajo el número 95.098 del libro IX, la Superintendencia Bancaria, se otorgó permiso de funcionamiento a la compañía para continuar desarrollando su objeto social.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2100.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá por objeto el desarrollo del contrato de comisión para la compra y venta de toda clase de valores. Adicionalmente, la sociedad podrá realizar las siguientes actividades, previo el cumplimiento de las normas dispuestas al efecto: (A) Intermediar en la colocación de títulos, garantizando lo totalidad o parte de la misma o adquiriendo dichos valores por cuenta propia. (B) Realizar operaciones por cuenta propia, con el fin de dar mayor estabilidad a los precios de mercado, reducir los márgenes entre los precios de demanda y oferta y, en general, dar liquidez al mercado. (C) Otorgar préstamos con sus propios recursos para financiar la adquisición de valores. (D) Celebrar compraventas con pactos de recompra sobre valores. (E) Administrar valores de sus comitentes. (F) Administrar portafolios de valores de terceros. (G) Constituir y administrar fondos de valores, los cuales no tendrán personería jurídica. (H) Prestar asesoría en actividades relacionadas con el mercado de capitales. (I) Actuar como intermediaria del mercado cambiario. (J) celebrar contratos de corresponsalia con las entidades que se

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29

Recibo No. AA26290736

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

autorice, con el objeto de promocionar la celebración- de negocios entre terceros y dichas entidades y promocionar los propios en el exterior. (K) Realizar operaciones de corretaje sobre todos los títulos inscritos en el registro nacional de valores e intermediarios, que no estén inscritos en bolsa. (L) Las demás análogas a las anteriores que autorice la superintendencia financiera de Colombia (M) cualquier otra actividad que se autorice por decisión legal o en virtud de un acto administrativo. (n) se entienden incluidos en el objeto social los actos y contratos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales, derivadas de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.100.000.000,00
No. de acciones : 350.000.000,00
Valor nominal : \$6,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$2.035.837.968,00
No. de acciones : 339.306.328,00
Valor nominal : \$6,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$2.035.837.968,00
No. de acciones : 339.306.328,00
Valor nominal : \$6,00

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 298 de la Junta Directiva, del 25 de agosto de 2010, inscrita el 09 de septiembre de 2010, bajo el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29

Recibo No. AA26290736

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

01412682 del libro IX, se aceptó la renuncia de Alvaro Puentes Carvajal como representante legal.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 139 del 27 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2024 con el No. 03148535 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	Ricardo De Lima Bohmer	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29

Recibo No. AA26290736

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

Cuarto Renglon	German Andres Mateus Ardila	C.C. No. 1098720244
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAI757321
Sexto Renglon	Alvaro Enrique Jaramillo Buitrago	C.C. No. 7467271

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 143 del 28 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2025 con el No. 03268640 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Acta No. 139 del 27 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de junio de 2024 con el No. 03126407 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 9 de abril de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2025 con el No. 03268641 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Arling Janeth Contreras Garcia	C.C. No. 52217059 T.P. No. 83451-T
Revisor Fiscal Suplente	Daniela Tovar Salazar	C.C. No. 1014297923 T.P. No. 296525-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29

Recibo No. AA26290736

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0003366 del 25 de noviembre de 1998 de la Notaría 30 de Bogotá D.C.

Cert. Cap. del 18 de diciembre de 1998 de la Revisor Fiscal

E. P. No. 0003921 del 9 de agosto de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001635 del 19 de septiembre de 2000 de la Notaría 14 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002212 del 26 de octubre de 2001 de la Notaría 14 de Bogotá D.C.

Cert. Cap. No. 0000001 del 1 de julio de 2004 de la Revisor Fiscal

Cert. Cap. No. 0000001 del 11 de julio de 2006 de la Revisor Fiscal

E. P. No. 0001902 del 9 de mayo de 2008 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002261 del 26 de junio de 2008 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.

E. P. No. 1824 del 30 de junio de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.

E. P. No. 1093 del 23 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.

E. P. No. 2853 del 7 de noviembre de 2014 de la Notaría 77 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0619 del 8 de abril de 2015 de la Notaría 77 de Bogotá

INSCRIPCIÓN

00660670 del 15 de diciembre de 1998 del Libro IX

00661256 del 18 de diciembre de 1998 del Libro IX

00740903 del 15 de agosto de 2000 del Libro IX

00746988 del 29 de septiembre de 2000 del Libro IX

00801658 del 8 de noviembre de 2001 del Libro IX

00948176 del 17 de agosto de 2004 del Libro IX

01067066 del 17 de julio de 2006 del Libro IX

01214723 del 19 de mayo de 2008 del Libro IX

01224591 del 27 de junio de 2008 del Libro IX

01310111 del 6 de julio de 2009 del Libro IX

01417554 del 29 de septiembre de 2010 del Libro IX

01890726 del 3 de diciembre de 2014 del Libro IX

01934514 del 29 de abril de 2015 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29
 Recibo No. AA26290736
 Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

D.C.
 E. P. No. 1169 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02114839 del 20 de junio de 2016 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 2655 del 28 de noviembre de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02165292 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 668 del 3 de mayo de 2017 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02244420 del 21 de julio de 2017 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 2939 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02412430 del 10 de enero de 2019 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 00502 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02441765 del 29 de marzo de 2019 del Libro IX

D.C.
 E. P. No. 1219 del 10 de agosto de 2021 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02740193 del 3 de septiembre de 2021 del Libro IX

Estatutos:

escrituras no.	Fecha	notaria	inscripcion
4506	28-xi-1.957	3 bogota	11-xii-1.957 no.38.759
76	15--i-1.958	3 bogota	16-xii-1.960 no.5.138
			21-vii-1.961 no.3.170
5138	16-xii-1.960	3 bogota	21-ix--1.961 no.3.994
3170	21-vii-1.961	3 bogota	20-vi--1.968 no.2.545
3994	21-ix--1.961	3 bogota	5-ix--1.972 no.4.547
2545	20-vi--1.968	3 bogota	
4547	5-ix--1.972	3 bogota	25-ix--1.972 no.4.966
8727	7-xii-1.973	3 bogota	20-xii-1.973 no.14079
171	5-vi--1.975	18 bogota	1-vii-1.975 no.27777
5186	12-xii-1.975	3 bogota	20-viii-1.975 no.29125
2805	25-vii-1.978	3 bogota	11-viii-1.978 no.60559
5731	30-ix--1.980	7 bogota	9-x-----1.980 no.91336
3339	30-ix--1.987	10 bogota	14-x-----1.987 no.220871
2349	8-vii--1.988	10 bogota	18-vii--1.988 no.240805
1425	9- v -1.989	10 bogota	15- v -1.989 no.264570
1896	6- vi -1.991	36 stfe bta	19-vi -1.991 no.329816
2427	8-vi----1.992	36 stfe bta	2- vii-1.992 no.370190
3449	27-vii- 1.993	36 stfe bta	6-viii -1.993 no.415355

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29

Recibo No. AA26290736

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

5788	6-xii -1.993	36 stfe bta	20-xii- 1.993	no.431153
5160	28- xii-1994	36 stafe bta	2- ii- 1995	no.479.702
1646	22--v--1.996	32 stfe bta	6-vi-1.996	no.541.005

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 18 de mayo de 2023 de Representante Legal, inscrito el 2 de junio de 2023 bajo el número 02983327 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA CORP. INVESTMENT ADVISOR

Domicilio: (Fuera Del País)

Nacionalidad: Americana U.S.A.

Actividad: Desarrollo de cualquier negocio legal

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2022-11-30

Certifica:

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415263 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- ALIANZA FIDUCIARIA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2018-12-28

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29
Recibo No. AA26290736
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CF39

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

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6612

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 191.578.977.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6612

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 21 de noviembre de 2016. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de junio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:54:29

Recibo No. AA26290736

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26290736CFF39

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

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO



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

Certificado Generado con el Pin No: 4345720265533202

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 10:10:47

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y



Certificado Generado con el Pin No: 4345720265533202

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 10:10:47

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

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



Certificado Generado con el Pin No: 4345720265533202

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 10:10:47

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

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Nohely Patricia Consuegra Jimenez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2025	CC - 1129567138	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin	CC - 45765000	Suplente del

**Certificado Generado con el Pin No: 4345720265533202**

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 10:10:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021		Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Manuel Norberto Parra Guzman Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 80236770	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Johan Alexander Gómez Lara Fecha de inicio del cargo: 11/02/2026	CC - 1030582019	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Camila Ramírez Mejía Fecha de inicio del cargo: 27/11/2025	CC - 1020841675	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos



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

Certificado Generado con el Pin No: 4345720265533202

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 10:10:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Judiciales
Pedro Felipe Hinestrosa Díaz Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/02/2026	CC - 98389136	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Milena Elizabeth Malo Quiñones Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 22468317	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cesar Camilo Neira Avila Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1136879017	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Carolina Corredor Díaz Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1026586265	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Angelica María Ruiz Paez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1020721408	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martinez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
Alejandra Caicedo Cortes Fecha de inicio del cargo: 11/02/2026	CC - 1020782008	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chahin Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz	CC - 1098768863	Representante



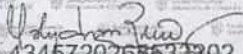
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4345720265533202

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 10:10:47


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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024		Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


 4345720265533202

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL**

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

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 10 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	VAVILCO SAS


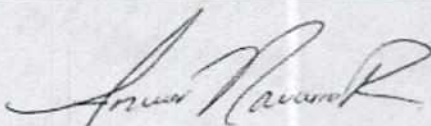
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	PORTAL DEL CLARETIANO ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	CL 59 A BIS SUR #81D-20				
APARTAMENTOS:	96	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					6,048 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					391,342 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					10,304 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2,320,091 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2,366,800	229,692 \$/m ²	9.9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 15,943,458	1,547,270 \$/m ²	66.7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3,380,706	328,089 \$/m ²	14.1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,334,697	129,529 \$/m ²	5.6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 881,139	85,512 \$/m ²	3.7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 23,906,800	2,320,091 \$/m ²	100%


IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 24,804,575	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 897,775
			3.6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2,366,800	9.9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 500,000	2.1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 13,600,000	56.9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 7,440,000	31.1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 23,906,800	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

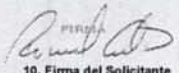
184

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)


1. Fecha elaboración 2026-mar-10	2. Solicitante: VAVILCO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PORTAL DEL CLARETIANO ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	263,655	46.31	6,187	138.00		2027	\$ 1,910,543
Valor mínimo	250,281	41.38	5,487	131.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 96	VIS RENTURB 0			NO VIP/VIS 0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante
-----------------	--

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	----

Totales	96	\$ 24,804,575	4,366.88 m ²	\$ 7,441,373			30.00%
---------	----	---------------	-------------------------	--------------	--	--	--------

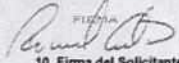
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101 TORRE 1 ETADA 1	252,192	41.38	75,658	252,192	6,095	30.00%	VIS
2	102 TORRE 1 ETADA 1	252,192	41.38	75,658	504,384	6,095	30.00%	VIS
3	103 TORRE 1 ETADA 1	250,281	41.38	75,084	754,665	6,048	30.00%	VIS
4	104 TORRE 1 ETADA 1	250,281	41.38	75,084	1,004,946	6,048	30.00%	VIS
5	201 TORRE 1 ETADA 1	256,013	46.31	76,804	1,260,959	5,528	30.00%	VIS
6	202 TORRE 1 ETADA 1	256,013	46.31	76,804	1,516,972	5,528	30.00%	VIS
7	203 TORRE 1 ETADA 1	254,102	46.31	76,231	1,771,074	5,487	30.00%	VIS
8	204 TORRE 1 ETADA 1	254,102	46.31	76,231	2,025,176	5,487	30.00%	VIS
9	301 TORRE 1 ETADA 1	259,834	46.31	77,950	2,285,010	5,611	30.00%	VIS
10	302 TORRE 1 ETADA 1	259,834	46.31	77,950	2,544,844	5,611	30.00%	VIS
11	303 TORRE 1 ETADA 1	257,923	46.31	77,377	2,802,767	5,569	30.00%	VIS
12	304 TORRE 1 ETADA 1	257,923	46.31	77,377	3,060,690	5,569	30.00%	VIS
13	401 TORRE 1 ETADA 1	259,834	46.31	77,950	3,320,524	5,611	30.00%	VIS
14	402 TORRE 1 ETADA 1	259,834	46.31	77,950	3,580,358	5,611	30.00%	VIS
15	403 TORRE 1 ETADA 1	257,923	46.31	77,377	3,838,281	5,569	30.00%	VIS
16	404 TORRE 1 ETADA 1	257,923	46.31	77,377	4,096,204	5,569	30.00%	VIS
17	501 TORRE 1 ETADA 1	257,923	46.31	77,377	4,354,127	5,569	30.00%	VIS
18	502 TORRE 1 ETADA 1	257,923	46.31	77,377	4,612,050	5,569	30.00%	VIS
19	503 TORRE 1 ETADA 1	256,013	46.31	76,804	4,868,063	5,528	30.00%	VIS
20	504 TORRE 1 ETADA 1	256,013	46.31	76,804	5,124,076	5,528	30.00%	VIS
21	601 TORRE 1 ETADA 1	256,013	46.31	76,804	5,380,089	5,528	30.00%	VIS
22	602 TORRE 1 ETADA 1	256,013	46.31	76,804	5,636,102	5,528	30.00%	VIS
23	603 TORRE 1 ETADA 1	254,102	46.31	76,231	5,890,204	5,487	30.00%	VIS
24	604 TORRE 1 ETADA 1	254,102	46.31	76,231	6,144,306	5,487	30.00%	VIS
25	101 TORRE 2 ETADA 1	254,102	41.38	76,231	6,398,408	6,141	30.00%	VIS
26	102 TORRE 2 ETADA 1	254,102	41.38	76,231	6,652,510	6,141	30.00%	VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)


1. Fecha elaboración 2025-mar-10	2. Solicitante: VAVILCO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PORTAL DEL CLARETIANO ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	263,655	46.31	5,187	138.00		2027	\$ 1,910,543
Valor mínimo	250,281	41.38	5,487	131.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			96		0	0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante
-----------------	--

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	----

Totales	96	\$ 24,804,575	4,366.88 m²	\$ 7,441,373			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	103 TORRE 2 ETADA 4	254,102	41.38	76,231	6,906,612	6,141	30.00%	VIS
28	104 TORRE 2 ETADA 4	254,102	41.38	76,231	7,160,714	6,141	30.00%	VIS
29	201 TORRE 2 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	7,418,637	5,569	30.00%	VIS
30	202 TORRE 2 ETADA 4	256,013	46.31	76,804	7,674,650	5,528	30.00%	VIS
31	203 TORRE 2 ETADA 4	256,013	46.31	76,804	7,930,663	5,528	30.00%	VIS
32	204 TORRE 2 ETADA 4	256,013	46.31	76,804	8,186,676	5,528	30.00%	VIS
33	301 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	8,446,510	5,611	30.00%	VIS
34	302 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	8,706,344	5,611	30.00%	VIS
35	303 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	8,966,178	5,611	30.00%	VIS
36	304 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	9,226,012	5,611	30.00%	VIS
37	401 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	9,485,846	5,611	30.00%	VIS
38	402 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	9,745,680	5,611	30.00%	VIS
39	403 TORRE 2 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	10,007,424	5,652	30.00%	VIS
40	404 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	10,267,258	5,611	30.00%	VIS
41	501 TORRE 2 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	10,525,181	5,569	30.00%	VIS
42	502 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	10,785,015	5,611	30.00%	VIS
43	503 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	11,044,849	5,611	30.00%	VIS
44	504 TORRE 2 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	11,304,683	5,611	30.00%	VIS
45	601 TORRE 2 ETADA 4	256,013	46.31	76,804	11,560,696	5,528	30.00%	VIS
46	602 TORRE 2 ETADA 4	256,013	46.31	76,804	11,816,709	5,528	30.00%	VIS
47	603 TORRE 2 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	12,074,632	5,569	30.00%	VIS
48	604 TORRE 2 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	12,332,555	5,569	30.00%	VIS
49	101 TORRE 3 ETADA 4	254,102	41.38	76,231	12,586,657	6,141	30.00%	VIS
50	102 TORRE 3 ETADA 4	254,102	41.38	76,231	12,840,759	6,141	30.00%	VIS
51	103 TORRE 3 ETADA 4	254,102	41.38	76,231	13,094,861	6,141	30.00%	VIS
52	104 TORRE 3 ETADA 4	254,102	41.38	76,231	13,348,963	6,141	30.00%	VIS

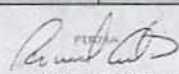
186

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-mar-10	2. Solicitante: VAVILCO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PORTAL DEL CLARETIANO ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	263,655	46.31	6,187	138,00		2027	\$ 1,910,543
Valor mínimo	250,281	41.38	5,487	131,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			96		0	0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

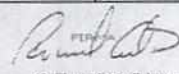
FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?							NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales	96	\$ 24,804,575	4,366.88 m²	\$ 7,441,373			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	201 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	13,606,886	5,569	30.00%	VIS
54	202 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	13,864,809	5,569	30.00%	VIS
55	203 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	14,122,732	5,569	30.00%	VIS
56	204 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	14,380,655	5,569	30.00%	VIS
57	301 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	14,642,399	5,652	30.00%	VIS
58	302 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	14,904,143	5,652	30.00%	VIS
59	303 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	15,165,887	5,652	30.00%	VIS
60	304 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	15,427,631	5,652	30.00%	VIS
61	401 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	15,689,375	5,652	30.00%	VIS
62	402 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	15,951,119	5,652	30.00%	VIS
63	403 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	16,212,863	5,652	30.00%	VIS
64	404 TORRE 3 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	16,474,607	5,652	30.00%	VIS
65	501 TORRE 3 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	16,734,441	5,611	30.00%	VIS
66	502 TORRE 3 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	16,994,275	5,611	30.00%	VIS
67	503 TORRE 3 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	17,254,109	5,611	30.00%	VIS
68	504 TORRE 3 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	17,513,943	5,611	30.00%	VIS
69	601 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	17,771,866	5,569	30.00%	VIS
70	602 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	18,029,789	5,569	30.00%	VIS
71	603 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	18,287,712	5,569	30.00%	VIS
72	604 TORRE 3 ETADA 4	257,923	46.31	77,377	18,545,635	5,569	30.00%	VIS
73	101 TORRE 4 ETADA 4	256,013	41.38	76,804	18,801,648	6,187	30.00%	VIS
74	102 TORRE 4 ETADA 4	256,013	41.38	76,804	19,057,661	6,187	30.00%	VIS
75	103 TORRE 4 ETADA 4	256,013	41.38	76,804	19,313,674	6,187	30.00%	VIS
76	104 TORRE 4 ETADA 4	256,013	41.38	76,804	19,569,687	6,187	30.00%	VIS
77	201 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	19,829,521	5,611	30.00%	VIS
78	202 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	20,089,355	5,611	30.00%	VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP1

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-mar-10	2. Solicitante: VAVILCO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PORTAL DEL CLARETIANO ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	263,655	46.31	6,187	138.00		2027	\$ 1,910,543
Valor mínimo	250,281	41.38	5,497	131.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 96		VIS RENDURB 0	NO VIPAVIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales		96	\$ 24,804,575	4,366.88 m ²	\$ 7,441,373		30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	203 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	20,349,189	5,611	30.00%	VIS
80	204 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	20,609,023	5,611	30.00%	VIS
81	301 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	20,872,678	5,693	30.00%	VIS
82	302 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	21,136,333	5,693	30.00%	VIS
83	303 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	21,399,988	5,693	30.00%	VIS
84	304 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	21,663,643	5,693	30.00%	VIS
85	401 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	21,927,298	5,693	30.00%	VIS
86	402 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	22,190,953	5,693	30.00%	VIS
87	403 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	22,454,608	5,693	30.00%	VIS
88	404 TORRE 4 ETADA 4	263,655	46.31	79,097	22,718,263	5,693	30.00%	VIS
89	501 TORRE 4 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	22,980,007	5,652	30.00%	VIS
90	502 TORRE 4 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	23,241,751	5,652	30.00%	VIS
91	503 TORRE 4 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	23,503,495	5,652	30.00%	VIS
92	504 TORRE 4 ETADA 4	261,744	46.31	78,523	23,765,239	5,652	30.00%	VIS
93	601 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	24,025,073	5,611	30.00%	VIS
94	602 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	24,284,907	5,611	30.00%	VIS
95	603 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	24,544,741	5,611	30.00%	VIS
96	604 TORRE 4 ETADA 4	259,834	46.31	77,950	24,804,575	5,611	30.00%	VIS

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: PORTAL DEL CLARETIANO
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 192
 DIRECCIÓN: CALLE 59 A BIS SUR #81D-20
 CONSTRUCTORA: VAVILCO S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 18/03/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____ SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Selección de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 Se realizaran pilotes tornillo continuo con profundidades de 15 metros en las torres
 Se utilizara concreto Tremie y acero según indicaciones estructurales, las vigas de cimentación son de alturas variables según diseño.

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
 Se realizaran pilotes de 30cm de diametro según diseño estructural. - TORNILLO CONTINUO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en mampostería estructural, con placas en concreto de 10cm y muros parciales en concreto.
Estructura de 6 pisos de altura

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Se instalarán ladrillos a la vista en los vanos de las ventanas y en el marco de la torre según diseño arquitectónico.

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Las divisiones internas de los apartamentos y zonas comunes, serán realizadas en Bloque con elementos de soporte y amarre según diseño

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Se entregarán los apartamentos en obra Gris, no se realiza pañete al interior de los inmuebles, solo en zonas sociales y comunes se instalará pañete en caso de ser requerido.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual? _____

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Aluminio

Espesor del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en Ladrillo a la vista, concreto y Granplast

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se instalarán pisos en cerámica y porcelanato según el diseño arquitectónico. Zonas exteriores en enchape tipo tolete antideslizante.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas en placa no transitables, con impermeabilización

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en malla perimetral y zonas con vecinos en muros de mampostería

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Se contará con tanque de agua a nivel del sótano, el cual dispondrá de 2 compartimientos de reserva y en cubierta de torre 1 tanques de agua para sistema RCI del salón social

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Parque infantil interno
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Salon con restricción de uso de bebidas embriagantes.
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Según normativa
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Los establecidos en licencia de construcción
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Subestación de 300KVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: _____

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: _____

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Puertas en marco metalico y hoja metalica

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	OBRA GRIS SIN CARGUE
4.5.2. HALL'S	OBRA GRIS SIN CARGUE
4.5.3. HABITACIONES	OBRA GRIS SIN CARGUE
4.5.4. COCINAS	OBRA GRIS SIN CARGUE
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	OBRA GRIS
4.7.2. HABITACIONES	OBRA GRIS
4.7.3. COCINAS	OBRA GRIS
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> NO	Hornilla de 4 puestos a gas o similar
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> NO	Meson en Granito pulido o similar
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Se dejan solo instalaciones
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> NO	Lavadero en granito o similar
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Enchape solo en ducha tipo egeo 20x20 o similar	
Enchape solo en ducha tipo egeo 20x20 o similar	
Espejo en vidrio crudo o similar	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8 a 6 litros por descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4 a 6 litros/minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 a 8 litros/minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7 a 9 litros/minuto

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

De acuerdo a cumplimiento normativo	
De acuerdo a cumplimiento normativo	
De acuerdo a cumplimiento normativo	
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

- SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Area con acceso directo a la ventana de fachada	
Area con acceso directo a la ventana de fachada	
Area con acceso directo a la ventana de fachada	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

MODIFICACION
LIC. CON

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante Radicación No. 11001-5-25-1165 del 18 de julio de 2025, radicada en legal y debida forma el 23 de julio de 2025, la sociedad VAVILCO S.A.S, identificada con N.I.T. No. 800.182.204-8, representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.835.560 de Mariquita, en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, constituido mediante documento privado de fecha del 24 de agosto de 2018, a través de su apoderado especial, el ingeniero Anwar Navarro Roldan, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.465.078 de Cali, solicitó ante esta Curaduría Urbana, la aprobación de modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 (Actual), CHIP AAA0053ZALF e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-460036, y modificación de Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto Arquitectónico, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004, vigentes al momento de la aprobación inicial del Proyecto Urbanístico citado, para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.
2. Que mediante Resolución No. 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Demolición Total del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59 A BIS A SUR 81 D 20, de la Localidad de Bosa.
3. Que mediante Resolución No. RES 11001-3-23-0127 del 12 de enero de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, corrigió el encabezado y el resuelve de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Demolición Total No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, para el predio ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81 D 20, Urbanización **PORTAL DEL CLARETIANO**, de la Localidad de Bosa, en cuanto a la dirección del predio.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

4. Que la vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción establecida en la Resolución No. 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022, previamente citada, era de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria.
5. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-5-25-2680 del 22 de octubre de 2025, ejecutoriado el 31 de octubre de 2025, se concede la Prórroga al término de vigencia de las Licencias de Urbanización y Construcción otorgadas mediante la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, para el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81 D 20, de la Localidad de Bosa, por un término adicional de doce (12) meses, es decir cuenta con vigencia hasta el 05 de diciembre de 2026.
6. Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., vigente a la fecha, y, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 110 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, mediante los cuales se adoptó, revisó y compiló, así como todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.
7. Que no obstante lo anterior, el régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), establece en su artículo 594, numeral 3, que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición, entre otras, de las modificaciones del proyecto urbanístico general y de las licencias urbanísticas, en tanto estén vigentes, y se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fueron aprobadas.
8. Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual fue modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que: "las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".
9. Que así las cosas, para el trámite en referencia, el Decreto 327 del 11 de octubre de 2004 mediante el cual se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, bajo el Decreto Distrital 190 de 2004, estableció en su artículo 10º, respecto a las modificaciones a los Proyectos Urbanísticos, que: "las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- 10. Que la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, consiste en la compensación de la obligación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P) a través del pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá - RENOBO, y en compensar en dinero la obligación correspondiente a la cesión pública para parques y equipamientos al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR.D.
- 11. Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P). De acuerdo con lo anterior el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO** debe destinar un porcentaje del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario correspondiente a 643,28 M2.
- 12. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del mencionado Decreto, para el cumplimiento de la obligación, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:
 - a. "En el mismo proyecto.
 - b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
 - c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto."
- 13. Que, así mismo, el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital", menciona que los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable. Por lo tanto, el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, destina un área de 1.482,25 M2 para cesión pública de parque correspondiente con el porcentaje mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable del proyecto.
- 14. Que según lo establecido en el artículo 13 "Normas para las Cesiones Públicas de Parques y Equipamientos" del Decreto Distrital 327 de 2004, se determina que:

"Las cesiones públicas para parques y equipamientos que se generen como resultado del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes normas:

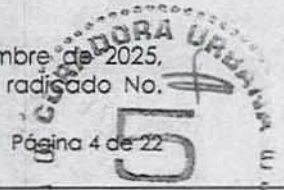


REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778 FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- a. Cuando el total de cesión pública para parques y equipamientos sea menor a 2000 mts2, se podrá cancelar su equivalente en dinero al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos; este pago deberá efectuarse previo al otorgamiento de la respectiva licencia de urbanismo. (...)"
- 15. Que teniendo en cuenta que la presente modificación de Licencia de Urbanización Vigente en modalidad de Desarrollo para el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, plantea la compensación de la obligación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P) correspondiente a 643,28 M2 a través del pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá - RENOBO y la compensación en dinero la obligación correspondiente a las cesiones públicas para parques y equipamientos correspondiente a 1.482,25 M2 al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD; de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 323 de octubre 8 de 2004, mediante el cual se reglamentó por parte del Distrito el funcionamiento de los Fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas para Parques y Equipamientos, y de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 2.2.2.1.5.3.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, mediante el cual se establecieron las condiciones para el cumplimiento de los porcentajes para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y/o prioritario en predios sujetos al tratamiento de Desarrollo, el titular de la Licencia debe realizar los respectivos pagos de cargas urbanísticas.
- 16. Que mediante Oficios Nos. 52507656 y 52507657 del 26 de diciembre de 2025 el Despacho a mi cargo, emitió certificación del proyecto presentado por la sociedad YAVILCO S.A.S., para que con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecidos en los Decretos previamente mencionados, realice los respectivos pagos de cargas urbanísticas ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, por concepto del cumplimiento y compensación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P) y la compensación en dinero la obligación correspondiente a las cesiones públicas para parques y equipamientos, ante las respectivas entidades públicas.
- 17. Que el 19 de diciembre de 2025, este Despacho expidió la carta de viabilidad del trámite informando al interesado sobre los pagos respectivos; expensas, impuestos de delineación urbana y cargas urbanísticas.
- 18. Que mediante oficio de correspondencia No. 52507656 de fecha 26 de diciembre de 2025, radicado ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD con No. 20252100574182 del 26 de diciembre de 2025, de conformidad con el procedimiento establecido, este Despacho solicito la liquidación del pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de espacio público para parques y equipamientos.
- 19. Que mediante oficio de correspondencia No. 52507657 de fecha 26 de diciembre de 2025, radicado ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO con radicado No.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

*Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.*

E2025011956 del 26 de diciembre de 2025, de conformidad con el procedimiento establecido, este Despacho solicitó la liquidación del pago compensatorio en dinero del suelo a trasladar de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario - V.I.P.

- 20. Que, en respuesta al oficio antes citado, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOB, mediante radicado No. 52026000128 de fecha 12 de enero de 2026 radicado ante este Despacho mediante numero de correspondencia CU52600431 el 13 de enero de 2026 solicitó validación de la certificación tramite liquidación pago compensatorio Vivienda de Interés Prioritario - V.I.P., radicado E2025011956.
- 21. Que atendiendo lo solicitado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOB, este Despacho hace la aclaración y validación de la certificación trámite pago compensatorio Vivienda de Interés Prioritario - V.I.P., solicitando nuevamente la liquidación del pago compensatorio en dinero del suelo a trasladar de la obligación V.I.P., a fin de que los interesados puedan cancelar el valor correspondiente según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
- 22. Que teniendo en cuenta que el interesado no aportó los documentos solicitados en el término de treinta (30) días hábiles contados a partir del 19 de diciembre de 2025, fecha del recibo del acta de viabilidad y solicitud de pagos de expensas y obligaciones urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud se entendió desistida.
- 23. Que como consecuencia de lo anterior este Despacho expide el Acto Administrativo No. 11001-5-26-0570 del 23 de febrero de 2026, mediante el cual se entendió desistida la solicitud de licencia.
- 24. Que el día 2 de marzo de 2026, mediante escrito radicado con el CU52604211 la señora Rosmery Ávila Duque, identificada con la cédula de ciudadanía numero 28.835.560 expedida en Mariquita, en calidad de representante legal de la Sociedad VAVILCO S.A.S. formuló recurso de reposición contra el Acto Administrativo No. 11001-5-26-0570 del 23 de febrero de 2026, con el fin de que se revoque y en su lugar se ordene la expedición de la correspondiente licencia.
- 25. Que en el escrito antes citado los interesados aportaron los siguientes documentos como medio probatorio: Copia de la Resolución No. 035 del 5 de febrero de 2026, la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOB, adoptó la liquidación definitiva para el proyecto urbanístico "PORTAL DEL CLARETIANO"; Copia del soporte de pago de la compensación Vivienda de Interés Prioritario - V.I.P., emitido por el Banco Bancolombia de fecha 18 de febrero de 2026; Copia del Otro Sí No. 245 de fecha 17 de febrero de 2026 por el cual se vincula la Sociedad VAVILCO S.A.S. como Adherente al Patrimonio autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS / VIP - PAS FCO.; Copia de la Resolución No. 255 del 23 de febrero de 2026, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, por la cual se expidió la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos y Copia



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

de soporte de pago de la compensación de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos, emitido por el banco Davivienda de fecha 24 de febrero de 2026.

- 26. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-5-26-0723 de fecha 10 de marzo de 2026, este Despacho revoca el Acto Administrativo No. 11001-5-260570 del 23 de febrero de 2026 y procede a expedir la Modificación de la Licencia (Vigente) de Urbanización y Construcción, solicitado para el predio en referencia.
- 27. Que mediante Resolución No. 035 del 5 de febrero de 2026, la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, adoptó la liquidación definitiva para el proyecto urbanístico "PORTAL DEL CLARETIANO", por la suma de TRESCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$311.976.100.00) y ordeno la vinculación de la Sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT 800.182.204-8, como Adherente al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO.
- 28. Que mediante Otro Sí No. 245 de fecha 17 de febrero de 2026 se vincula la Sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT 800.182.204-8, como Adherente al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS / VIP – PAS FCO., cuyo vocero y administrador es la Fiduciaria DAVIbank S.A.;
- 29. Que conforme lo indicado en el párrafo del artículo tercero de la Resolución No. 035 del 5 de febrero de 2026, expedido por la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, el interesado remitió a este Despacho la certificación del pago al patrimonio autónomo efectuado al Banco Bancolombia de fecha 18 de febrero de 2026, por un valor de TRESCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$311.976.100.00)
- 30. Que mediante Resolución No. 255 del 23 de febrero de 2026, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, expidió la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos correspondiente a 1.482,25 m2 del Desarrollo urbanístico denominado PORTAL DEL CLARETIANO de la Localidad de Bosa, por un valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MODEDA LEGAL COLOMBIANA (\$877.330.435) a cargo de la Sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT 800.182.204-8.
- 31. Que para el cumplimiento de la Obligación antes citada en la Resolución 255 de 2026, en su artículo 2, el interesado aporto soporte de pago de la compensación de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos, emitido por el banco Davivienda de fecha 24 de febrero de 2026, por un valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MODEDA LEGAL COLOMBIANA (\$877.330.435).



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- 32. Que, de igual forma, la modificación del Proyecto Arquitectónico, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente, consiste en modificar sustancialmente el proyecto arquitectónico y estructural, aumentando el área total construida a 10.304,25 M2, para desarrollarse en el Lote Útil del Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**; el Proyecto Arquitectónico el cual queda conformado por once (11) unidades estructurales así: ocho (8) edificaciones destinadas a torres de Vivienda Multifamiliar VIS, cada una con una altura de seis (6) pisos, donde se plantean 192 unidades de vivienda de interés social y tres (3) edificaciones de equipamiento comunal privado. El proyecto cuenta con treinta y seis (36) cupos de estacionamiento vehicular de los cuales veintiséis (26) cupos son privados y diez (10) cupos son para visitantes, incluido un (1) cupo que cumple con las dimensiones para persona con movilidad reducida. Plantea diecisiete (17) cupos para bicicletas y ocho (8) cupos para motos. Se propone una (1) unidad de vivienda como parte de la obligación de proponer unidades de vivienda adaptadas para Personas con Movilidad Reducida.
- 33. Que según los Planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación ni en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
- 34. Que el plano que contiene la modificación de la Licencia de Urbanización vigente para el Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto Arquitectónico, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial, definidos en el Plano Urbanístico No. CU3 B272/4-05 aprobado mediante la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022.
- 35. Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron actualización de las certificaciones de disponibilidad de prestación de los servicios públicos con las siguientes copias: Oficio No. 849065646 del 15 de septiembre de 2025 expedido por la Empresa ENEL COLOMBIA S.A E.S.P, Oficio No. 3531003-S-2025-119821 del 21 de abril de 2025 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - EAAB, y Oficio No. CD-009106-2025 del 26 de noviembre de 2025 expedido por la Empresa VANTI S.A E.S.P.
- 36. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, para la modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo, ha sido encontrado aceptable por el área de urbanismo y cartografía de esta Curaduría Urbana, según concepto de fecha 25 de noviembre de 2025 por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

*Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.*

- 37. Que esta Curaduría Urbana realizó el estudio arquitectónico de la modificación del Proyecto Arquitectónico, encontrando que se ajusta a las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 según concepto del área de arquitectura de fecha 26 de noviembre de 2025, razón por la cual esta Curaduría Urbana procederá a expedir la respectiva modificación de Licencia de Construcción Vigente para el proyecto adoptado.
- 38. Que los cálculos y diseños estructurales de la modificación del Proyecto Arquitectónico, fueron elaborados de acuerdo con las normas sismo resistentes NSR-10 y Decreto 523 de 2010, encontrándose en consecuencia que cumplieron con las citadas normas vigentes a la fecha de radicación de la presente solicitud de modificación de Licencia de Construcción Vigente, e igualmente cumplieron con las normas de microzonificación vigentes, según concepto de fecha 02 de diciembre de 2025, del área de ingeniería de esta Curaduría Urbana.
- 39. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, el área Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de modificación del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo, así como la modificación del Proyecto Arquitectónico y modificación de Licencia de Construcción Vigente, según concepto del 12 de diciembre de 2025.
- 40. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el proyecto en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo y modificación de Licencia de Construcción Vigente, mediante comunicaciones de fecha 17 de diciembre de 2025, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud y según manzana catastral, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
- 41. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-5-25-1165, de modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo y modificación de Licencia de Construcción Vigente, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando al expediente las respectivas fotografías de la valla con la información indicada el día 14 de noviembre de 2025, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.
- 42. Que el numeral 3 del artículo 4 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, excluye de la exigibilidad del pago de la Participación en Plusvalía, para la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo y modificación de la Licencia de Construcción Vigente, toda vez que no se trata de una nueva Licencia Urbanística, lo anterior en concordancia con el numeral 2 del párrafo 3 del artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

43. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, la modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto Arquitectónico, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto Único Nacional Compilatorio 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), vigentes al momento de la aprobación inicial del Proyecto Urbanístico y Arquitectónico citado.
44. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 B272/4-06**.
- En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO,

RESUELVE:**ARTÍCULO 1° APROBAR LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (VIGENTE) EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO**

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, a desarrollarse en el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-460036 y CHIP AAA0053ZALF, ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), y otorgar modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de Desarrollo.

Parágrafo 1: La modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, consiste en la compensación de la obligación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P) a través del pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá - RENOBO. Por lo tanto, la destinación del porcentaje del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P) a compensar en dinero corresponde a 643,28 M2.

Parágrafo 2: Así mismo, la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, consiste igualmente en

Página 7 de 22



244

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado PORTAL DEL CLARETIANO, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

compensar en dinero la obligación correspondiente a la cesión pública para parques y equipamientos al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR. Por ende, se prevé el área de cesión pública para parques y equipamientos, correspondiente al 25% del área neta urbanizable, destinando un área de 1.482,25 M2 objeto de compensación.

ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como Plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, el distinguido con el No. **CU5 B272/4-06**, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la Plancha No. H-72 y H-73 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

Parágrafo: El Plano que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo reemplaza y sustituye al Plano No. CU3 B272/4-05 aprobado mediante la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO 3° INCORPORACIÓN NOTA EN EL PLANO No. CU3 B272/4-05

Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del Plano No. CU3 B272/4-05, que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, la nota que establezca que el Plano No. **CU5 B272/4-06**, que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reemplaza y sustituye totalmente al Plano Urbanístico No. CU3 B272/4-05.

ARTÍCULO 4° MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Aprobar la modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), con CHIP AAA0053ZAKLF y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-460036 de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., para realizar la compensación en dinero del respectivo porcentaje y área destinada a la obligación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P), así como la compensación en dinero de la obligación correspondiente a la cesión pública para parques y equipamientos en cuanto a su porcentaje y área mínima exigida.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

1. ÁREAS QUE SE APRUEBAN.

La modificación del Proyecto Urbanístico se aprueba con las siguientes áreas e índices de construcción y ocupación:

• **CUADRO DE ÁREAS:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	M2	%
1. ÁREA BRUTA	6.047,90	100%
2. ÁREA NETA URBANIZABLE (CÁLCULO DE ÍNDICES)	6.047,90	100%
3. CESIÓN CONTROL AMBIENTAL	118,89	-
4. ÁREA NETA URBANIZABLE (CÁLCULO CESIONES)	5.929,01	-
5. CESIÓN PARQUE OBLIGATORIO - NOTA 1	1.482,25	25%
5.1. Cesión adicional mayor edificabilidad	526,04	8,70%
6. ÁREAS VÍAS LOCALES	704,30	11,64%
6.1. Carrera 81 D peatonal	62,77	1,03%
6.2. Carrera 81 H BIS peatonal	275,39	4,55%
6.3. Carrera 82 peatonal	73,23	1,21%
6.4. Carrera 59 A BIS A SUR	293,41	4,85%
7. ÁREA ÚTIL	4.698,67	
8. ÁREA VIP - NOTA 2	643,28	20%

NOTA 1: Se destina el 25% del Área Neta Urbanizable a la cesión pública de parque, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo), lo cual corresponde a 1.482,25 M2. Dado que la cesión pública para parque exigida es menor a 2.000 M2, el cumplimiento de dicha obligación se realizará por medio de pago compensatorio en dinero al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, según lo determinado en el artículo 13 del Decreto 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo).

NOTA 2: El porcentaje mínimo obligatorio para Vivienda de Interés Prioritario - VIP es del 20% del área útil, correspondiente a 643,28 M2. De acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.2.1.5.3.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se opta por dar cumplimiento a la respectiva obligación mediante el pago compensatorio en dinero, el cual se pagará a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá - RENOBO.

2. CUADRO DE ÍNDICES CALCULADO SOBRE A.N.U:

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD				
DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	M2	PROPUESTO	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO	0,28	1.693,41	0,275	1.668,37
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE	1,00	6.047,90	-	-
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	2,75	16.631,72	1,61	9.738,39
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL	1,75	10.583,82	-	-

3. OTROS.

La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al desarrollo urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 11° del presente Acto Administrativo y sólo podrá 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 al desarrollo urbanístico **PORTAL DEL CLARETIANO**, 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 5° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL PREDIO, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

Las normas urbanísticas (generales y específicas) del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, son las contenidas en la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, con fecha de ejecutoria del 05 de diciembre de 2022, y en la Resolución de corrección No. 11001-3-23-0127 del 12 de enero de 2023, ambas expedidas por la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

*Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.*

Cadena Tobón, las cuales se mantienen en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 6° NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

Las normas generales para el Espacio Público propuesto del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, son las contenidas en la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, con fecha de ejecutoria del 05 de diciembre de 2022, y en la Resolución de corrección No. 11001-3-23-0127 del 12 de enero de 2023, ambas expedidas por la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, las cuales se mantienen en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 7° APROBAR LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE)

Aprobar la modificación sustancial del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-460036 y CHIP AAA0053ZALF, ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual); y otorgar modificación de Licencia de Construcción Vigente.

ARTÍCULO 8° MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Aprobar la modificación sustancial del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio ubicado en la CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), aumentando el área total construida a 10.304,25 M2, para desarrollarse en el Lote Útil del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**.

El Proyecto Arquitectónico queda conformado por once (11) unidades estructurales así:

- Ocho (8) edificaciones destinadas a Vivienda Multifamiliar VIS – Torres 1 al 8 –, cada una con una altura de seis (6) pisos, donde se plantean ciento noventa y dos (192) unidades de vivienda de interés social y tres (3) edificaciones de equipamiento comunal privado. Se propone una (1) unidad de vivienda como parte de la obligación de proponer unidades de vivienda adaptadas para Personas con Movilidad Reducida.



Página 13 de 22

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- El proyecto cuenta con treinta y seis (36) cupos de estacionamiento vehicular de los cuales veintiséis (26) cupos son privados y diez (10) cupos son para visitantes, incluido un (1) cupo que cumple con las dimensiones para persona con movilidad reducida. Plantea diecisiete (17) cupos para bicicletas y ocho (8) cupos para motos.

CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA ÚTIL DEL LOTE	4.698,67
SÓTANO (TANQUE DE AGUA)	61,81
PRIMER PISO	1.885,14
PISOS 2 AL 6	8.357,30
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	10.304,25
LIBRE PRIMER PISO	2.813,53

CUADRO DE UNIDADES ESTRUCTURALES:

UNIDAD ESTRUCTURAL	M2
UE 1 - TORRES DE VIVIENDA 1 Y 2	2.443,86
UE 2 - TORRES DE VIVIENDA 3 Y 4	2.443,86
UE 3 - EQUIPAMIENTO COMUNAL PRINCIPAL	304,87
UE 4 - CUARTO BOMBAS	19,35
UE 5 - TANQUE DE AGUA	61,81
UE 6 - PORTERÍA	12,36
UE 7 - TORRES DE VIVIENDA 5 Y 6	2.443,86
UE 8 - EDIFICIO COMUNAL HOME OFFICE	77,47
UE 9 - TORRES DE VIVIENDA 7 Y 8	2.443,86
UE 10 - EDIFICIO COMUNAL JUEGOS INFANTILES	50,95
UE 11 - PÉRGOLA METÁLICA	2,00
TOTAL	10.304,25 M2

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

- **USOS:** VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
 - Unidades: 192 unidades de Vivienda VIS propuestas
 - Área: 9.775,44 M2



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- Unidades de vivienda propuestas para Personas con Movilidad Reducida: 1

• **ÍNDICES:**

CUADRO DE EDIFICABILIDAD				
DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	M2	PROPUESTO	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO	0,28	1.693,41	0,275	1.668,37
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE	1,00	6.047,90	-	-
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	2,75	16.631,72	1,61	9.738,39
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL	1,75	10.583,82	-	-

- **ALTURAS:** El Proyecto Arquitectónico se aprueba con las siguientes alturas:
 - TORRES DE VIVIENDA 1 Y 2, 3 Y 4, 5 Y 6, 7 Y 8: 6 pisos (14,40 mts)
 - EDIFICIO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRINCIPAL: 3 pisos (9,80 mts)
 - EDIFICIOS EQUIPAMIENTO COMUNAL SECUNDARIOS: 1 piso (3,00 mts)

• **ESTACIONAMIENTOS:**

El Proyecto Arquitectónico se aprueba con treinta y seis (36) cupos de estacionamiento vehicular de los cuales veintiséis (26) cupos son privados y diez (10) cupos son para visitantes, incluido un (1) cupo que cumple con las dimensiones para persona con movilidad reducida. Plantea diecisiete (17) cupos para bicicletas y ocho (8) cupos para motos.

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS - VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (192 UNIDADES)		
DESCRIPCIÓN	EXIGIDOS	PROPUESTOS
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (1:8)	24	26
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES (1:18)	10	10
VISITANTES - PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA	1	1
TOTAL ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	34	36
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS (1: 2 RESID./VISIT.)	17	17
ESTACIONAMIENTOS MOTOS	N/A	8

• **EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:**

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (192 UNIDADES)				
ÁREA COMUNAL EXIGIDA	6 M2 x LAS 150 VIV/HA + 8,5 M2 VIV ADICIONALES 1.407,00 M2 (100%)			
% EXIGIDO	ÁREA (M2)	%	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

	MÍNIMO		PROPUESTO	
ZONAS VERDES LIBRES	40 %	562,80	140,76 %	1.980,59
SERVICIOS COMUNALES	15 %	211,05	30,26 %	425,83
RESTANTE	45 %	633,15	-	-
TOTAL	100 %	1.407,00	171,02 %	2.406,42

• ANTEJARDÍN:

El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes antejardines, según la exigencia sobre las vías locales vehiculares, a nivel de terreno, de acuerdo con la altura propuesta en número de pisos, así:

- CALLE 59 A BIS A SUR: 3,00 mts (1 a 3 pisos) y 5,00 mts (6 a 7 pisos)
- CARRERA 81 H BIS: 5,00 mts (6 a 7 pisos)
- CARRERA 81 D: 3,00 mts (1 a 3 pisos)

• AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS:

Se exigen aislamientos contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplican a partir del nivel de terreno, de la siguiente forma:

- Aislamiento contra pedios vecinos: 5,00 mts (6 a 7 pisos)
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de 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.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

PRECISIONES:

- El área y linderos del predio según Títulos de Propiedad, Manzana Catastral y Plano Urbanístico No. **CU5 B272/4-06**, adoptado mediante el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- La presente modificación de Licencia de Construcción Vigente se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social.
- El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para Personas con Movilidad Reducida.
- La presente modificación de Licencia de Construcción Vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo; las demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantienen de acuerdo con los demás Actos Administrativos citados.
- Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.
- El proyecto cumple con accesibilidad para Personas con Movilidad Reducida. Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 9° MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL

Es procedente el análisis y el diseño estructural para cuatro (4) torres de seis (6) pisos para Vivienda Multifamiliar VIS en un sistema estructural de mampostería y muros de concreto DMO, una edificación tres (3) pisos para salón comunal en un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado DMO, una (1) edificación para portería en muros de concreto, dos (2) edificaciones de un piso una para home office y otra para juegos infantiles y una (1) pérgola en perfilera metálica y un (1) tanque de aguas con cuarto técnico, cumpliendo con lo dispuesto en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Área total intervenida: 10.304,25 M2
- No. de Unidades Estructurales: 11

PRECISIONES:

- En zonas de remoción en masa e inundación baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.
- Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.
- Presentan revisión técnica independiente de los diseños estructurales realizada por el ingeniero David Augusto Quintero con M.P. No 25202-153290 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 10° PROFESIONALES RESPONSABLES.TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción Vigente a la sociedad VAVILCO S.A.S, identificada con N.I.T. No. 800.182.204-8, representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.835.560 de Mariquita, en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, constituido mediante documento privado de fecha del 24 de agosto de 2018, del predio identificado con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (actual), CHIP AAA0053ZALF y con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-460036.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OTROS PROFESIONALES:

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente con Referencia No. 11001-5-25-1165, los profesionales responsables de las obras son:

- **Urbanizador y Constructor Responsable de las obras de urbanización y de construcción:** Ingeniero Civil GERARDO GONZÁLEZ MUÑOZ – Cédula de Ciudadanía No. 10.532.348 y Matrícula Profesional No. 19202-09758 CAU.
- **Arquitecto Proyectista:** ORLANDO RUIZ APONTE – Cédula de Ciudadanía No. 19.412.192 y Matrícula Profesional No. 25700-15571 CDN.

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

- **Ingeniero Civil Diseñador Estructural:** HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA – Cédula de Ciudadanía No. 91.105.217 y Matrícula Profesional No. 25202-41802 CND.
- **Diseñador de Elementos No Estructurales:** Ingeniero Civil ANWAR NAVARRO ROLDAN – Cédula de Ciudadanía No. 14.465.078 y Matrícula Profesional No. 76202-125341 VLL.
- **Ingeniero Civil Geotecnista:** ANDRÉS OTERO MÁRQUEZ – Cédula de Ciudadanía No. 16.710.527 y Matrícula Profesional No. 25202-40246 CND.
- **Revisor Independiente de los Diseños Estructurales:** Ingeniero Civil DAVID QUINTERO LEIVA – Cedula de Ciudadanía No. 80.057.936 y Matrícula Profesional No. 25202-153290 CDN.

ARTICULO 11° TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE.

El término de vigencia de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto Arquitectónico, continuará siendo el establecido en la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 05 de diciembre de 2022, esto es de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir del 01 de julio de 2022, fecha de la ejecutoria, vigente hasta el 05 de diciembre de 2025 y prorrogada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-25-2680 del 22 de octubre de 2025, ejecutoriado el 31 de octubre de 2025, en donde se concede la vigencia de doce (12) meses adicionales, es decir cuenta con vigencia hasta el 05 de diciembre de 2026.

ARTÍCULO 12° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y titular del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y del constructor responsable de las obras de Urbanización de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo, así como las obligaciones de los profesionales responsable de las obras de construcción del Proyecto Arquitectónico de la Licencia de Construcción Vigente, son las contenidas en la Resolución No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, con fecha de ejecutoria del 05 de diciembre de 2022, y en la Resolución de corrección No. 11001-3-23-0127 del 12 de enero de 2023, ambas expedidas por la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, las cuales se mantienen en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo.

Página 13 de 22

254

REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Par el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

ARTICULO 13° Los siguientes documentos, hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo y modificación de Licencia de Construcción Vigente, radicada bajo la Referencia No. 11001-5-25-1165 del 18 de julio de 2025, radicada en legal y debida forma el 23 de julio de 2025.
2. La constancia de las fotografías de la valla de información a terceros puesta en el predio objeto de la presente solicitud.
3. El Plano que contiene la modificación del Desarrollo Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, aprobado y adoptado bajo el número **CU5 B272/4-06**, y el correspondiente archivo digital, radicado con No. 11001-5-25-1165.
4. Los oficios actualizados de las certificaciones de disponibilidad de prestación de los servicios públicos domiciliarios para el predio:
 - ENEL COLOMBIA S.A E.S.P: Oficio No. 849065646 del 15 de septiembre de 2025.
 - E.A.A.B: Oficio No. 3531003-S-2025-119821 del 21 de abril de 2025.
 - VANTI S.A E.S.P: Oficio No. CD-009106-2025 del 26 de noviembre de 2025.
5. Los planos arquitectónicos (19), planos estructurales (44), memorias de cálculo estructural (8), estudio de suelos (1), informe Ingeniero Revisor Independiente (2), Certificación Ingeniero Revisor Independiente (1) y demás documentos que se aprueban, reposarán en el archivo de la Curadora Urbana 5 y otro juego será remitido al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.
6. Los demás documentos que hacen parte de la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo.
7. Los demás documentos que hacen parte de la modificación del Proyecto Arquitectónico, y modificación de Licencia de Construcción Vigente que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado PORTAL DEL CLARETIANO, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

ARTICULO 14° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE

• PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

Para la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo y modificación de Licencia de Construcción Vigente, se tiene que el numeral 3 del artículo 4 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, excluye de la exigibilidad del pago de la Participación en Plusvalía, toda vez que no se trata de una nueva Licencia Urbanística, lo anterior en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015.

• IMPUESTO DE DELINEACIÓN.

El peticionario presentó la Declaración del Impuesto de Delineación Urbana No. 26320000786 de fecha 17 de febrero de 2026, por un valor de cero (0) pesos; por tratarse de un proyecto de Vivienda de Interés Social Subsidiable, el cual se encuentra exento del pago

• PAGO EN DINERO POR CESIÓN PÚBLICA DE PARQUES Y PAGO EN DINERO DEL ÁREA PARA VIP ASOCIADO A LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE.

Que mediante Otro Sí No. 245 de fecha 17 de febrero de 2026 se vincula la Sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT 800.182.204-8, como Adherente al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS /VIP – PAS FCO., cuyo vocero y administrador es la Fiduciaria DAVIbank S.A.;

Que conforme lo indicado en el parágrafo del artículo tercero de la Resolución No. 035 del 5 de febrero de 2026, expedido por la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, el interesado remitió a este Despacho la certificación del pago al patrimonio autónomo efectuado al Banco Bancolombia de fecha 18 de febrero de 2026, por un valor de TRESCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$311.976.100.00)

Que para el cumplimiento de la Obligación antes citada en la Resolución 255 de 2026, en su artículo 2, el interesado aporó soporte de pago de la compensación de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos, emitido por el banco Davivienda de fecha 24 de febrero de 2026, por un valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$877.330.435).



REFERENCIA: 11001-5-25-1165

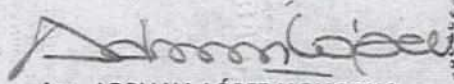
ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-26-0778

FECHA: 12 DE MARZO DE 2026

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 59 A BIS A SUR 81 D 20 (Actual), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones. Localidad de Bosa.

ARTÍCULO 15° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA NO. 5 BOGOTÁ D.C.



Arq. Adolfo Gómez Riles
Urbanismo y Construcción
Revisión vial y cartográfico



Ing. Camila Castell Córdoba
Área de Ingeniería

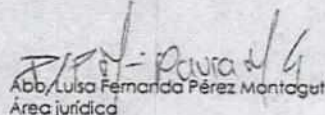


Abb. Luisa Fernanda Pérez Montagut
Área jurídica

FECHA DE EJECUTORIA:

18 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-2680 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2025

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de las Licencias de Urbanización y Construcción otorgadas mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, para el desarrollo urbanístico denominado PORTAL DEL CLARETIANO ubicado en la CL 59 A BIS SUR 81 D 20 en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021,

CONSIDERANDO

1. Que el día 13 de septiembre de 2022 la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., la arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el desarrollo urbanístico denominado PORTAL DEL CLARETIANO ubicado en la CL 59 A BIS SUR 81 D 20 en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C., con una vigencia de 36 meses, contados a partir del 5 de diciembre de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8, y como urbanizador y constructor responsable, el ingeniero GERARDO ALFREDO GONZALEZ MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.532.348 y matrícula profesional No. 19202-09758 CAU.
3. Que el día 18 de septiembre de 2025, mediante radicación No. CU 52517278, la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.835.560 obrando como representante legal de la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de las Licencias de Urbanización y Construcción otorgadas mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022.
4. Que el 7 de octubre de 2025 este Despacho elevó requerimiento a los interesados, quienes lo atendieron oportunamente aportando la certificación de inicio bajo gravedad de juramento, la copia de la matrícula profesional del ingeniero GERARDO ALFREDO GONZALEZ MUÑOZ y su respectivo certificado de vigencia.
5. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:
"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del constructor o urbanizador responsable"
6. Que la solicitud de prórroga al término de vigencia de las Licencias de Urbanización y Construcción otorgadas mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 18 de septiembre de 2025; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y, el urbanizador y

PROCESO
LÍQUIDA



Radicación No. 52517278

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-2680 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2025

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de las Licencias de Urbanización y Construcción otorgadas mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, para el desarrollo urbanístico denominado PORTAL DEL CLARETIANO ubicado en la CL 59 A BIS SUR 81 D 20 en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C."

constructor responsable, el ingeniero GERARDO ALFREDO GONZALEZ MUÑOZ, antes identificado, manifestó bajo la gravedad del juramento el inicio de las obras de la citada Licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8, representada por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.835.560 en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE ARGELIA, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 5 de diciembre de 2026.

Parágrafo: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de construcción, presentada por el urbanizador y constructor responsable, el ingeniero GERARDO ALFREDO GONZALEZ MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.532.348 y matrícula profesional No. 19202-09758 CAU.

ARTÍCULO SEGUNDO: MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-22-2053 del 13 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR que contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. 5



Revisó: María Paula Maldonado Gama - Directora Jurídica
Proyectó: Laura María Lizcano Barbosa - Abogada

FECHA DE EJECUTORIA: 31 OCT 2025

759



LIC. CONSTRUCCION Y URBANISMO

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y los Decretos Nacionales 1077 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.11001-3-21-1701 del 25 de octubre de 2021 la cual quedó en legal y debida forma el mismo día, la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8, representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No.28.835.560, solicitó ante este despacho Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total para el predio ubicado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** de conformidad con la Información Inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. **50S-460036** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y CHIP AAA0053ZALF.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana CL 59A BIS SUR No.81D-20 se encuentran localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **85 Bosa Central**, Sector normativo 2, Área de Actividad **Comercio y Servicios**, Zona **Comercio Aglomerado**, con asignación de Tratamiento de **Desarrollo**.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

Que el predio con nomenclatura CL 59A BIS SUR No.81D-20, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, se encuentra incorporado y actualizado por la UAECD mediante el plano topográfico con código 004583014001 con área bruta total de 6.047,90 m2, localizado en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el predio sobre el cual se proyecta el Desarrollo **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, se encuentra incorporado con área de 6.047,90 m2, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta, además, que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el predio CL 59A BIS SUR No.81D-20 cuenta con oficio No.2021EE32298 del 31 de agosto de 2021 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD en el cual conceptuó y actualizó las reservas viales del predio en el cual se pretende desarrollar la **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

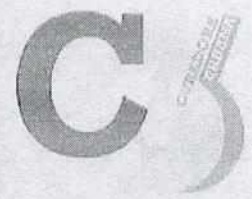
Que mediante Resolución N° 2021EE43293 del 29 de Octubre de 2021 La Secretaría Distrital de Catastro resolvió el recurso de reposición sobre la actualización del plano topográfico Adoptando el nuevo plano y confirmando los aspectos contemplados en el oficio No.2021EE32298 del 31 de agosto de 2021.

Que mediante Resolución N° 8817 del 17 de Marzo de 2022, La Unidad Administrativa especial Catastro Distrital expidió una actualización de cabida y linderos sobre el predio.

Que el proyecto cuenta con frente sobre vía vehicular local tipo V-7 (CL 59A BIS SUR de 13.00 metros), por la cual se debe plantear el acceso vehicular al predio, tal como lo establece el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT.

- Por vía local existente o proyectada.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y se encuentra en zona de riesgo por inundación BAJA,



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que tal como establece el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 221 de 2020 el Desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 622,04 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, la cual se desarrolla al interior del predio. 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 para parque equivalente a 1.482,25 m2.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse sobre eje de la malla vial arterial principal (Av. Bosa V-2), para lo cual se permite un Índice de Construcción máximo de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el Artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
- b) *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c) **La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.**
- d) *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e) *Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se*

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

adopte para tal efecto. (...)"

Que para acogerse a la condición C, según lo dispuesto en el Artículo citado en el considerando anterior, el interesado cede 463.03 m2 para conformación de suelo adicional para parque, los cuales se autorizan en su totalidad, toda vez que permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 2.75, valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 10.583,83 m2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2.75 con área total de 16.631,73 m2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3531003-S-2021-300047 del 04 de octubre de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.185199659 del 06 de septiembre de 2021 expedido por la empresa ENEL. E.S.P. y Oficio No. CD-002625-2021 del 14 de octubre de 2021 expedido por la empresa VANTI. E.S.P.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 01 de diciembre de 2021 y el 17 de agosto de 2022, los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud.

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 modificado por los artículos 16 y 17 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 02 de noviembre de 2021

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía".

Que mediante Oficio 0475 del 29 de junio de 2022 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con No.1-2022-80538 del 12 de julio de 2022, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación al día 13 de septiembre de 2022 del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y cumple con los requisitos estipulados en el Oficio No. 2019EE136147 del 19 Junio de 2019.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3B272/4-05**.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP Decreto 221 de 2020 y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 1077 de 2015 "Por medio de .la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda , ciudad y territorio", hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

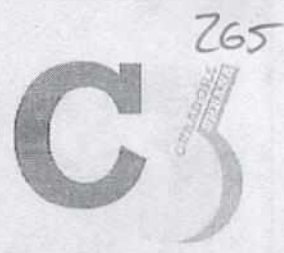
Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004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

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo al proyecto denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, correspondiente al predio localizado en la CL59A BIS SUR No.81D-20, Localidad de Bosa, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

7-
bon



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** el identificado con No. **CU3B272/4-05.**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No.H-73 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total a la sociedad **VAVILCO S.A.S.** con NIT. 800.182.204-8, representada legalmente por la señora **ROSMERY AVILA DUQUE**, identificada con la cédula de ciudadanía No.28.835.560; para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50S-460036 y CHIP AAA0053ZALF

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.11001-3-22-1701.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y construcción que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse antes de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la sociedad **VAVILCO S.A.S.** con NIT. 800.182.204-8, representada legalmente por la señora **ROSMERY AVILA DUQUE**, identificada con la cédula de ciudadanía No.28.835.560.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la **CL 59A BIS SUR No.81D-20**, de la Localidad de Bosa.*

- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, al Ingeniero civil GERARDO GONZALES MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.10.532.348, portador de la Tarjeta Profesional No.219202-09758 CAU, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá 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 al desarrollo **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** 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 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO.**
- Dirección: **CL 59A BIS SUR No.81D-20.**
- Área Bruta: **6.047,90 m2.**
- Área Neta Urbanizable: **6.047,90 m2.**
- Matricula Inmobiliaria No. **50S-460036.**



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

- CHIP: AAA0053ZALF.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO.**

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

- EAAB E.S.P.: Oficio No 3531003-S-2021-300047 del 04 de octubre de 2021.
- ENEL E.S.P.: Oficio No.185199659 del 06 de septiembre de 2021.
- VANTI E.S.P.: Oficio No. CD-002625-2021 del 14 de octubre de 2021.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• Cesión Obligatoria Parques:	1.482,25 m2.
• Cesión Adicional para aumento de edificabilidad:	632,27 m2.
• Adicional para aumento de edificabilidad:	463.03 m2.
• Adicional:	169.24 m2.
• Control Ambiental Av. Bosa:	118,89 m2.
• Vías Locales:	704,30 m2.
Carrera 81D (V-9 peatonal):	62,27 m2.
Carrera 81H BIS (V-9 peatonal):	275,39 m2.
Carrera 82 (V-9 peatonal):	73,23 m2.
Calle 59A BIS SUR (V-7):	293,41 m2.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. (en el predio): 2.937,71 m2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3B272/4-05 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **URBANIZACION**

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

CONJUNTO PORTAL DEL CLARETIANO formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

- Área Útil: 3.110,19 m2.
- Área VIP 20%: 622,04 m2.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo.
- Área de Actividad: Comercio y Servicios.
- Zona: Comercio Aglomerado.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se encuentra en zona BAJA de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación –



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

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

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3B272/4-05** 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.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la malla vial arterial y local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, distinguido con el No. **CU3B272/4-05** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. Uso Planteado: Vivienda Multifamiliar.

9.4.1.2. Usos Complementarios. Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad Urbana Integral zona Industrial y de Servicios.

9.4.2. Provisión de suelo para vivienda de Interés prioritario (VIP). El 20% correspondiente al área útil del proyecto destinada a vivienda de interés prioritario (VIP) equivalente a 622,04 m2 de la **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

9.4.3. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**

9.4.3.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M.
- 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, contará 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.

9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planos parciales, los planos de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0.45 y para



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado **POTAL DEL CLARETIANO**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la **CL 59A BIS SUR No.81D-20**, de la Localidad de Bosa.

vivienda de 0.28 sobre el Área Neta Urbanizable.

9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la **URBANIZACION POTAL DEL CLARETIANO**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre vial arteria principal V-2 (Av. Bosa)	IC: 1.00	IC: 2.75

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la **URBANIZACION POTAL DEL CLARETIANO**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e Indices", contenido en el Plano No. **CU3B272/4-05** que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.
- El proyecto plantea 463.03 m2 de Cesión adicional para aumento de edificabilidad para parque, los cuales se autorizan en su totalidad, toda vez que permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 2.75, valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 10.583,83 m2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2.75 con área total de 16.631,73 m2 de construcción.

9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

• **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros 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 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

9.4.5.3.2. Semisótanos.

- Por estar en área de actividad de comercio y servicios **NO** se permite desarrollar semisótanos al interior del predio.

9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos.

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.

9.4.5.3.4. 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.

9.4.5.4. 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:



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No. 81D-20, de la Localidad de Bosa.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda VIS, 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	½ de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

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 3 mts se asumen 3 mts 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.

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.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

9.4.5.5. 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 (KR 81D, KR 81 H BIS): 0.60 metros.
- Sobre vías de 10 metros y hasta 15 metros (CL 59A BIS SUR): 0.80 metros.
- Sobre vías mayores a 22.00 metros Av. Bosa: 1.50 metros
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- 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.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. 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	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS	1 a 3	0.00
Vivienda no VIS multifamiliares	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00
Dotacional, comercio y servicios escala zonal y vecinal	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

Dotacional, comercio y servicios escala metropolitana urbana e Industria	1 a 3	8.00
	4 a 6	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.
- Para efectos del cálculo de la dimensión del antejardín, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 metros se asumen 3 metros de altura por cada piso.
- 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.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser emperadizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.5.6.2. Retrocesos.

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

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

9.4.5.7. Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

- Un cerramiento de hasta 1,20 mts de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 mts.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.5.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

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

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 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:

- 9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS o VIP (subsidiables):**
- Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas*
 - Visitantes: Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas*.



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado **POTAL DEL CLARETIANO**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la **CL 59A BIS SUR No.81D-20**, de la Localidad de Bosa.

9.4.5.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS :

- Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*
- Visitantes: Un (1) cupo por cada quine (15) viviendas*.

* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No.4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

9.4.5.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50m. x 3,80m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.5.10. Equipamiento Comunal.

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso diferente a vivienda:

Diez (10) m2 por cada 120 m2 de construcción.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS:

Quince (15) m2 por cada 80 m2 de construcción.

9.4.5.10.3 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 m2 por cada unidad de vivienda.

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

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

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en 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.

9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico 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 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano., 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 3,00 mts de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 mts.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 mts, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado **PORTAL DEL CLARETIANO**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la **CL 59A BIS SUR No.81D-20**, de la Localidad de Bosa.

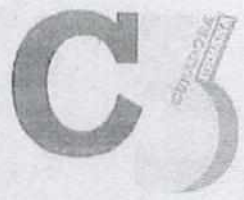
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.13.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 proyecto **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Microzonificación sísmica de Bogotá.** Decreto Distrital 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011 y Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.
- **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 compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.
- **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



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

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. Requisitos de protección contra incendio en edificaciones y Requisitos Complementarios Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente según la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- **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 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP.** Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS.** Resoluciones 330 de 2017 y 850 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **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.

9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **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 621 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 651 de 2009 (Plan Parcial Dispapeles), Decreto 621 de 2016 modificado por el decreto 595 de 2017 y 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.



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 10. LICENCIA DE CERRAMIENTO.

Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento sobre el antejardín de la Calle 59A BIS SUR en una longitud de 50.86 metros lineales con las siguientes características: zócalo de 0.40 metros y 1.20 material transparente (malla electrosoldada) para una altura total de 1.60 metros.

Hace parte de la presente licencia un (1) plano arquitectónico. 1 Anexo detalle estructural.

PARAGRAFO: DEBE TENER EN CUENTA QUE EN CASO DE DESARROLLAR USO DE COMERCIO Y/O SERVICIOS NO SE PERMITE EN CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que mediante Oficio del 29 de junio de 2019 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación con No.04751 del 29 de junio de 2022, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación al día 13 de septiembre de 2022 del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, 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

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

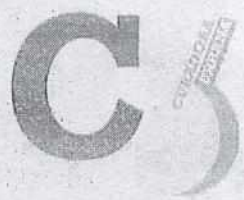
Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en LA Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 318 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- 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.
- 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

15 11 11 12



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

- al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 545 de 2016.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto No.2041 de 2014, Decreto 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- 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.
- Cumplir con lo establecido en el concepto de la secretaria de Ambiente No. 2019EE136147 del 19 de Junio de 2019.
- Que 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.

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 No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 13º Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-1701.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACION PORTAL DEL CLARETIANO**, aprobado bajo el número de archivo. **CUB272/4-05** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-1701.
- El oficio No.2021EE32298 de agosto 31 de 2021 expedido de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual conceptúa sobre la actualización vial.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio Nos.3531003-S-2021-300047 del 04 de octubre de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.185199659 del 06 de septiembre de 2021 expedido por la empresa ENEL. E.S.P. y Oficio No. CD-002625-2021 del 14 de octubre de 2021 expedido por la empresa VANTI. E.S.P.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa 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 - UAEC.
- 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 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- 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,



REFERENCIA: 11001-3-21-1701

RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

- 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 15. 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 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 y la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - ERU.

REFERENCIA: 11001-3-21-1701


RESOLUCION: 11001-3-22-2053 de septiembre 13 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total del desarrollo denominado PORTAL DEL CLARETIANO, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en el predio localizado en la CL 59A BIS SUR No.81D-20, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARÍA CABENA TOBÓN
 Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Abg. Juliana Restrepo
 Depto. Jurídico

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
 Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
 Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Francisco Javier Villadiego
 Arquitecto de Urbanismo

FECHA DE EJECUTORIA: **05 DIC 2022**



Referencia: Expediente No. 11001-3-21-1701
Radicación por correspondencia No.016411

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0127 del 12-01-2023

Por la cual se corrige el encabezado y el resuelve de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento No. 11001-3-22-2053 del 13 de Septiembre de 2022, otorgada por este Despacho para el predio ubicado en la CL 59 A Bis Sur 81 D 20 Urbanización Argelia II de la Localidad de Bosa, en cuanto a la dirección del predio.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la CL 59 A Bis Sur 81 D 20 Urbanización Argelia II de la Localidad de Bosa, este Despacho expidió Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento No. 11001-3-22-2053 del 13 de Septiembre de 2022.

Que mediante escrito con radicación No.016411 del 30 de Diciembre de 2021, se solicitó la corrección del encabezado y la parte resolutive, en cuanto a la dirección correcta del predio objeto de solicitud.

Que una vez revisada la certificación catastral, se pudo verificar que por un error involuntario efectivamente se digitó la dirección CL 59 A Bis Sur 81 D 20 cuando en realidad es **CL 59 A Bis A Sur 81 D 20**

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto..."*

Que el numeral 11 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra el principio de eficacia en la actuación administrativa en los siguientes términos *"...En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa..."*

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,



RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0127 del 12-01-2023

Por la cual se corrige el encabezado y el resuelve de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento No. 11001-3-22-2053 del 13 de Septiembre de 2022, otorgada por este Despacho para el predio ubicado en la CL 59 A Bis Sur 81 D 20 Urbanización Argelia II de la Localidad de Bosa, en cuanto a la dirección del predio.

RESUELVE

- ARTICULO 1.** Corregir el encabezado y la parte resolutive de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento No. 11001-3-22-2053 del 13 de Septiembre de 2022, otorgada por este Despacho, en cuanto a señalar, que la dirección del predio objeto de solicitud es **CL 59 A Bis A Sur 81 D 20**
- ARTICULO 2.** Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento No. 11001-3-22-2053 del 13 de Septiembre de 2022, se mantienen.
- ARTICULO 4.** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
 Curadora Urbana

Elaboró: JRG